全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

재테크의 99%는 실천이다

富人的理财习惯

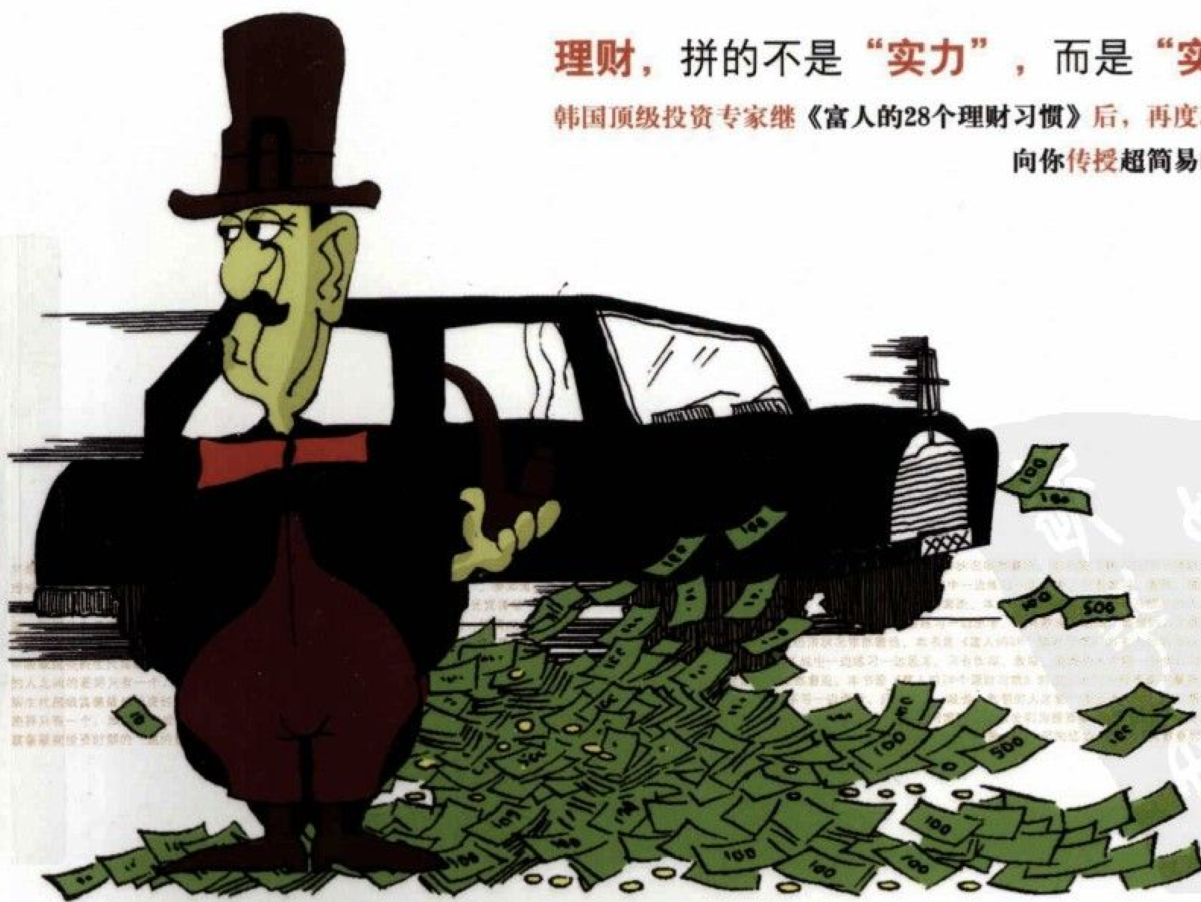
实战篇

改变百万读者生活，风靡亚洲的超级理财宝典

[韩] 朴容锡 ◎ 著

理财，拼的不是“实力”，而是“实战能力”！

韩国顶级投资专家继《富人的28个理财习惯》后，再度联手新生代富豪，向你传授超简易的理财实战秘诀。





中信出版社
CHINA CITIC PRESS

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

富人的理财习惯（实战篇）

부자 되기의 99% 실천이다

［韩］朴容錫 ◎ 著
徐 涛 ◎ 译





中 信 出 版 社
CHINA CITIC PRESS

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

图书在版编目（CIP）数据

富人的理财习惯．实战篇／（韩）朴容錫著；徐涛译．—北京：中信出版社，2008.10

书名原文：SUCCESSFUL INVESTMENT IS 99 PERCENT PRACTICE

ISBN 978-7-5086-1306-2

I. 富… II. ① 朴… ② 徐… III. 私人投资－通俗读物 IV. F830.59-49

中国版本图书馆 CIP 数据核字（2008）第 143907 号

SUCCESSFUL INVESTMENT IS 99 PERCENT PRACTICE by Park Yong Seok

Copyright © 2006 by Tornado Publishing

Simplified Chinese copyright © 2008 by China CITIC Press

Simplified Chinese language edition arranged with Tornado Publishing Through EYA (Eric Yang Agency)

ALL RIGHTS RESERVED

富人的理财习惯（实战篇）

FUREN DE LICAI XIGUAN (SHIZHANPIAN)

著　　者：[韩] 朴容錫

译　　者：徐　涛

插　　图：王杰炜

策 划 者：中信出版社策划中心

出 版 者：中信出版股份有限公司（北京市朝阳区和平街十三区 35 号煤炭大厦　邮编　100013）

经 销 者：中信联合发行有限责任公司

承 印 者：中国电影出版社印刷厂

开　　本：787mm × 1092mm　1/16　　印　　张：12　　字　　数：123 千字

版　　次：2008 年 12 月第 1 版　　印　　次：2008 年 12 月第 1 次印刷

京权图字：01-2008-1118

书　　号：ISBN 978-7-5086-1306-2/F · 1444

定　　价：29.00 元

版权所有 · 侵权必究

凡购本社图书，如有缺页、倒页、脱页，由发行公司负责退换。

服务热线：010-84264000

服务传真：010-84264033

http://www.publish.citic.com

E-mail: sales@citicpub.com

author@citicpub.com



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

재테크의 99%는 실천이다

目 录



投资实战指数测试 / V

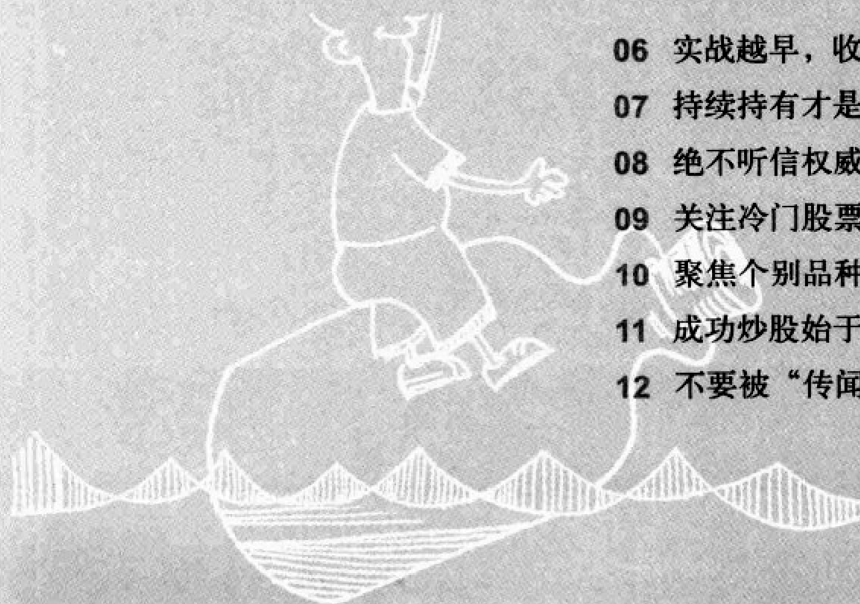
序 言 唯有实战才能造就富豪 / XI

第 1 章 筹集投资本钱的方法

01 边积累，边学习 / 2
02 增加收入比控制支出更重要 / 11
03 对数字敏感，放弃信用卡 / 17
04 远离银行 / 24
05 善用理财账簿控制支出 / 31

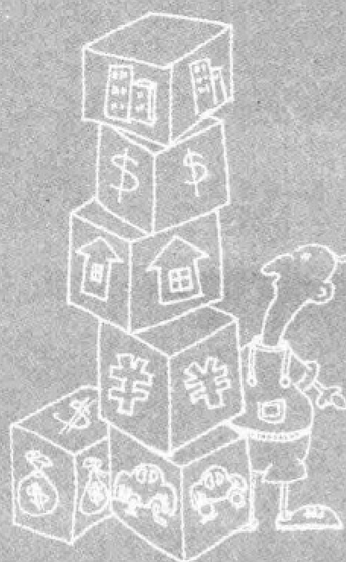
第 2 章 熬出来的富豪——股票投资

06 实战越早，收益越高 / 42
07 持续持有才是高招 / 50
08 绝不听信权威 / 57
09 关注冷门股票 / 65
10 聚焦个别品种的价值 / 73
11 成功炒股始于成功选股 / 78
12 不要被“传闻”左右 / 89



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

目 录



第 3 章 小财主变大富豪——房地产投资

13 购买有升值潜力的房产 / 96
14 贵的房产带来大的回报 / 101
15 钱少时活用杠杆效应 / 108
16 竞拍造就富豪 / 113

第 4 章 寻找“蓝海”——海外投资

17 绝对不要投资美元 / 120
18 通过外汇投资掌握世界经济的走向 / 128
19 关注人民币升值 / 134
20 投资海外股市创收益 / 143
21 伴随着经济高速增长的中国股市可以下金蛋 / 152
22 投资中国房地产产金蛋 / 160
23 在海外如何投资中国房地产 / 165

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

재테크의
99%는
실천이다

投资实战指数测试

01 你是何时开始关心投资的呢？

① 20 出头　　② 25 岁左右

③ 25~30 岁　　④ 35 岁以后

02 在实战投资之前，你阅读过几本与投资对象相关的书呢？

① 10 本以上　　② 5~10 本

③ 1~5 本　　④ 一本都没读

03 你是如何看待储蓄的？

①储蓄绝对不是一种投资手段　　②储蓄是一种保守的投资手段

③储蓄是一种很不错的投资手段　　④没想过

04 你现在有哪些银行账户呢？

①活期储蓄账户和住房公积金账户　　②活期储蓄账户和定期储蓄账户

③活期储蓄账户和基金账户　　④活期储蓄账户

05 银行存折（包括信用卡）对你的主要用途是什么？

①住房公积金 + 积累投资本钱 + 存取款

②积累投资本钱 + 贷款 + 存取款

③存取款

④贷款 + 存取款

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

06 你有理财账簿吗?

①自己编制账簿，并通过这种方法掌握收入、支出及计算损益及资产负债

②通过账簿掌握收入支出和计算损益

③通过账簿掌握收入支出

④没有账簿

07 你认为将收入和支出的多少用于投资比较好呢?

① 2/3 以上 ② 1/2 以上

③ 1/3 以上 ④ 1/3 以下

08 你是如何投资股票的呢?

①直接和间接投资结合起来 ②直接投资

③间接投资 ④不炒股

09 你买进卖出股票的标准是什么?

①以企业和股票的潜在价值为标准

②以间接投资的形式委托专家代为投资

③活用证券公司的投资信息

④以现在的投资为标准，根据情况来考虑

10 你选择哪种形态的股票品种呢?

①以价值股为中心，兼考虑增长股

②以增长股为中心，兼考虑价值股

③只考虑价值股或是增长股中的一个

④不知道价值股和增长股之间的差异



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

11 你购买的股票有几个品种？

① 5~10 个品种 ② 5 个品种以下

③ 10 个品种以上 ④根据情况品种数时多时少

12 你何时抛售股票呢？

①企业价值持续下跌的时候 ②达到了目标收益的时候

③股价下跌，为了避免损失而抛售 ④急需用钱的时候

13 如果你的证券账户上有钱，你会什么时候购买股票呢？

①数年等待，直到出现自己理想的价格时

②直到出现自己理想的价格时，最多可以等上几个月

③在观察一周的股票变动之后出手购买

④有钱就买

14 与房地产相关的税收知识你知道几种呢？

①知道买卖和保留时需要交税

②知道买卖时需要交税

③知道买进或者是卖出时要交的税

④不知道

15 你对海外房地产和股票、外汇投资哪一个领域比较熟悉呢？

①三个都很熟悉 ②知道两种以上

③知道一种 ④对海外投资不太清楚

16 你能讲出几种海外投资的危险性呢？

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

①三种以上　②两种以上　③一种　④不知道

17 你认为在投资当中最重要的是什么呢？

①学习　②经验　③本钱　④政府政策

打分方法

	01	02	03	04	05	06	07	08	09
回答									
打分									

	10	11	12	13	14	15	16	17
回答								
打分								

* ①（5 分）②（3 分）③（2 分）④（1 分）

70 分以上：你有能力在实战投资当中获得成功

50~70 分：你有可能在实战投资当中获得成功

30~50 分：你需要更深入地学习和积累投资经验

30 分以下：在实战投资当中受损的可能性比较大



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

本书可以说是《富人的 28 个理财习惯》[①]的后续篇，主要是写给对投资关注较多的青年入门者，在本书当中登场的年轻富豪全部都是在《富人的 28 个理财习惯》中介绍过的人物，因此选择本书的读者可以选择与《富人的 28 个理财习惯》一起阅读，你会获得更多更有用的帮助。

本书登场的人物全部作了假名处理。

① 韩国超级畅销书《富人的 28 个理财习惯》中文版 2007 年 7 月由中信出版社出版，一经推出便成为年度理财类畅销书，一年内重印达 10 次，畅销 10 万册。——编者注

PDG

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

99%는 실천이다

序 言

唯有实战才能造就富豪

年纪轻轻就开上了名车、住上了高档公寓总是有理由的，因为这些人比别人更早知道钱的威力。他们是一早就知道了为了实现自己的价值，为了不至于使自己过得紧巴巴的，为了获得自信，为了在某种合理的程度上满足自身的需要，就需要钱。

当然，投资总是伴随着风险，且如影随形，正因为如此，许多人在投资路上畏惧不前。但只要是活着就必须承担风险，这也是我们要面对的冷酷现实。笔者所见过的韩国30～40多岁的“青年富豪”从不将风险视为苦痛，而是在关心及追求愉悦当中有条不紊地管理风险。风险，既然是挣脱不掉的，只有管理它才能让人过得更平安。

回望人类的历史长河，日出而作，日落而息，光凭一门手艺也能过上富裕的生活。但与世无争不会让处于新时代竞争激流当中的我们过上

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



自己想要的生活，这其中风险是难免的。

乳臭未干的“菜鸟”经过一番激烈的厮杀，终于在某个或大或小的公司有了立足之地，再经过自身的努力与调整，得到了一份稳定的工作和一份稳定的薪水，安逸于朝九晚五的职场生活，每个月除了吃喝与娱乐，还小有积蓄，虽然偶尔在公司遇上有不如意之处，也萌生过去意，不过，为了那份工资，为了那份养老保险，只好又当上了“职场小乖乖”了。但是正如我们在《富人的 28 个理财习惯》里说到的“只知道努力工作的人失去了赚钱的时间，仅凭那点死工资绝对不可能获得经济自由”。

知道光靠工资是成不了富豪这一简单道理的人为了明天能过上更优越的生活，而将目光瞄向了投资。不过投资与风险如影随形，当然话又说回来，生活本身就是一种投资的延续，因此风险管理实际上就是投资管理，投资管理实际上也就是对生活的管理，因此对于梦想能够过得更好一点的人来说，投资不是一种选择而是一门必修课。

在本书中笔者向年轻的投资新手们介绍了高效的管理风险同时创造更多收益的方法，在韩国的新生代富豪当中已经给予我新鲜和刺激的主人公，这时再通过自己在青涩时期的投资经验和教训，向投资新手转达了有助于他们向投资市场正式进军的一些良好的忠告。

时间，最强的投资武器

二三十岁的年轻人没有充足的钱去投资，无论他们在公司里怎么努力赚钱，省吃俭用地存钱，他们也不可能筹集到一亿韩元的投资本钱，但是你也不要绝望，虽然自己没有很多钱，但你却拥有能在投资市场上发挥超强力量

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



的武器，那就是时间，活用时间这一天然资源再加上合理的战略及独特的战术，你也能赚到大钱，这个独特的战术就是管理风险的投资技术，本书的效用性刚好就在于此。

本书介绍了二三十岁的年轻人活用较少的钱管理风险，在投资当中取得胜利的 23 个秘诀，全书的内容分为 4 章。

投资，即想要参与头脑游戏，就需要一定的本钱，本钱又可以称为种子钱，在第 1 章里我们介绍了筹备种子钱的方法。

从第 2 章到第 4 章讲筹集到种子钱之后可以参与的游戏——股票投资，房地产投资以及海外投资等韩国社会最重要的三大投资市场；以较少的钱能够创出巨大收益的游戏的详细技术，本书通过成功人士的经验进行了详细的介绍。

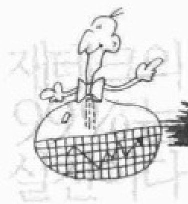
早一天实践，早一天成为富豪

在《富人的 28 个理财习惯》当中，我们看到了时间成就商人的巨大魔力，时间创造富豪的能力似乎已经没有说明的必要了。早一天投资跟晚一天投资，会有什么样的不同结果，相信读者在《富人的 28 个理财习惯》当中已经感受到了。

在本书当中，我们仍然继承前一本书的思想，即时间效用，如果要将这本书的核心思想用一句话来表现的话，那就是“尽可能早一天地‘实践’投资”。

我写这本书的目的并不是为了增加读者的投资常识，而是集数百位投资成功人士的经验，尽最大的力量对投资新手在实践投资当中给予指导。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



如果你真的是对投资有较大兴趣的人，那你大概也能猜到本书当中的部分内容，或许你是一位懂得比笔者还多，早已在投资界呼风唤雨的高手。即便你是这类读者，你也能在阅读本书的时候，激发你回忆起初涉投资市场那会儿的烈烈雄心，为已经疲惫的心注入一针强心剂。

对于积累投资信息和投资知识还只停留在常识水准的人来说，他们离富豪的道路还非常远，重要的是实践，只有实践的人才能成为富豪，将今天的实践延迟到明天的人，他要取得经济上的自由那也只能是明天的事情。

作者在执笔《富人的 28 个理财习惯》时给予了笔者巨大帮助的 620 位 VIP 顾客，以及笔者创办的"赤岸"、"黄山"俱乐部的 61 名会员，本书的主要内容也是以他们的经验为基础撰写的，他们真正是白手起家，靠自己的努力才成为今天名副其实的韩国新生代富豪的。

他们仍然时常会想起自己的青涩时期，在投资市场上奔波时经历的教训或者是成功的经验，相信本书的内容会对投资入门者有许多帮助。

再次向他们表示感谢，同时也感谢对于本书的内容进行最终把关的投资战略部门的诸位同事，我对他们表示真诚的谢意。



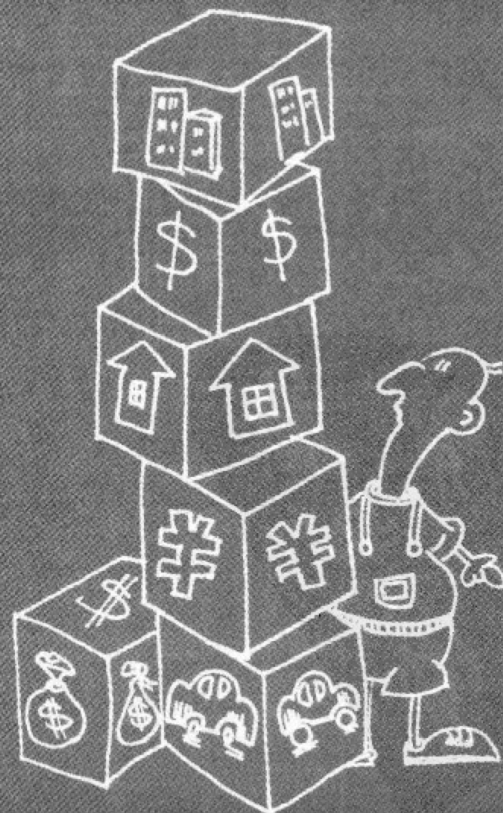
全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

재테크의
99%는
실천이다

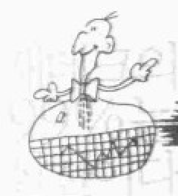
第1章

筹集投资本钱的方法

01 边积累，边学习
02 增加收入比控制支出更重要
03 对数字敏感，放弃信用卡
04 远离银行
05 善用理财账簿控制支出



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



01 边积累，边学习

投资新手一定不要忘了一点，在投资战场上谁胜谁负，这跟年龄没有关系。如果你想早一天成为富豪，你就应该早一天学习，而且这种学习会成为你在投资市场上最有力的武器。

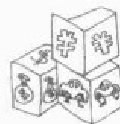
金亨锡大学毕业后经过一番激烈的求职“厮杀”，终于进了一家如雷贯耳的跨国大企业，转眼就已经在这家公司待了三个年头。他从一进公司开始，就暗自决定一定要在这家公司里好好干，争取干出个名堂来。

金亨锡说：“我每天坚持第一个到公司，我到公司时，连负责为公司开大门的门卫大爷都正睡得迷迷糊糊的呢。清晨一大早就把门卫大爷叫醒，第一个到公司是我的第一个目标。虽然我每天是第一个来最后一个走，但是我打心眼儿里就没有想过一门心思只扑在工作上，我只是想给同事和领导留下一个热情、诚实的印象，而把更多的时间留在充电上。”

在每天工作正式开始前，他就将早晨自己带来的各日报经济版面当中自认为有用的信息复印下来，保管好，还时不时拿出来看一下。这样他比谁都能更早更快地知道变化着的经济状况和趋势，而且他将这些信息还活用在公司业务上。

金亨锡说：“与任何一个职场人士一样，我也非常关心投资，从大学时就

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



开始关注各种新金融商品信息，拿到第一份薪水之后我就立马跑到银行开了住房储蓄存折和零存整取储蓄卡，但是，积累的投资信息越多，我就越感到无论我怎么省吃俭用，光凭储蓄都赚不到大钱。”

他渐渐地将目光瞄向了股票和房地产市场，带着打工一年储蓄的 1 200 万韩元的种子钱到证券公司开设了账号炒起了股票。也许是运气，也许是行情分析正确，他购入的股票一直都在上涨。

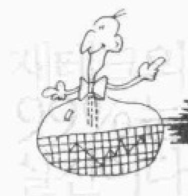
金亨锡说：“我的运气真好，股市好长一段时间都是牛市，我选择的股票都创造了收益，我非常高兴。不过直到现在，我还是坚持每天一上班就搜集各种信息，从来没有偷过懒，其他人全部下班后，我还在阅读各种炒股书籍，读的都是大学时买的炒股入门书。大学时没有钱投资，但是买了投资书，虽然现在可用于投资的钱也不多，但是搜集的各种信息及阅读获得的知识渐渐转化了我看市场的眼光，使我投资时能够胸有成竹。”

金亨锡在“胸有成竹”地投资之后，才知道纸上谈兵跟现实作战是有一定距离的，不过随着边积累经验边学习，他的视野变得越来越开阔，渐渐地他培养了一个独特的投资视角。

金亨锡关心房地产也是出于一个偶然的机会。他说：“对于打算正式开始投资的人来说，不仅要关心报纸上的各种投资信息，哪怕是贴在厕所里的一片小广告也不能放过。投资信息的正误判断倒是次要问题，最主要的是先搜集信息，读书，倾听现场的声音，从符合自己的投资标准和判断的投资开始，我就是看了家前面的胡同里贴着的每周更新一次的生活信息之后才开始对投资房产感兴趣的。”

一个很偶然的机会，他在胡同里的广告上看到一条消息——只要有一两千万韩元就可以在汉城买房，不过由于他将所有的钱都投资进了股市，因此

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



在房地产投资上心有余而力不足。

经过再三思考，他与对房地产同样很关心的公司前辈一起作了双保证，通过信用贷款向银行贷款 2 000 万韩元，利用这笔钱成功购入了在胡同的小广告上看到的京畿道始兴市的一处联排别墅。

金亨锡说："进公司两年后，我的诚实获得了公司管理层的认可，由一名普通员工晋升成了主任，炒股赚钱的同时还有了自己名下的房产，我真的是春风得意呀，然而，我并没有满足于迄今为止自己创造的收益。"

在投资上本来应该一步一个脚印，最忌焦躁，但初尝甜头之后金亨锡很快便开始急躁起来，当他确认自己联排别墅的升值并不如想象中的高时，他的心里有些着急，虽然投资炒股也赚了一点钱，不过只有区区的 300 万韩元，在投资游戏中，他似乎是一只最小的蚂蚁。他心里暗想，无论如何也要在股市上多赚一点钱，将购买联排别墅时借的债偿还掉，重新购买有更大升值潜力的房产。

在急功近利的心态下他渐渐丧失了一名良好的投资者所必须具备的最基本的条件——耐心。某天，他听到证券公司的业务员告诉他只要购买某股票，一下子就能赚 10 倍。在证券公司业务员的怂恿之下，他动心了。

金亨锡说："按那个人说的，他自己正在管理一个大客户，那位大客户正在大量购买 A 股票，如果跟着这位客户购买 A 股票的话，就一定能赚大钱。"

投资新手最容易犯的一个错误就是偏听偏信，特别是一听别人说能够赚大钱，似乎自己眼前就出现金山银山似的，赶快掏出钱来投资，生怕自己比别人落后，钱都被别人赚走了，这样做的最直接后果就是为自己招来不能承担的风险。笔者见到的投资失败者当中，十之八九都是将投资当成了赌博，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



不管合理与否，也不管有没有危险，总是首先选择立即会"翻几番"的投资，跌到阴沟真的是必然的。

金亨锡说："你想赚多少钱，就要承担多大的风险，这世上哪里有没有风险就能挣大钱的道理？"

金亨锡绝对不是一个例外，虽然他知道自己参与的投资有一定的风险，但他并不清楚自己能否承担起这种程度的风险，是冷静地放弃天上掉馅饼的投资，还是赌一把？由于被急功近利的心态冲昏了头脑，他不停地为自己的风险性投资寻找合理化的解释。

金亨锡说："犹豫的结果还是决定投资，但是这次仍然没有钱，这时证券公司的业务员就适时劝我活用证券公司的信用融资投资。"

他就利用所谓的信用制度从证券公司贷了 1 000 万韩元，加上自己抛售股票所得到的 1 500 万韩元，总共 2 500 万韩元集中投资到 A 股票上。

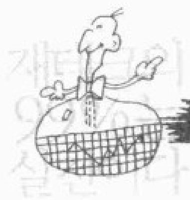
但是，没过多久，他持有的 A 股票所在的公司由于业绩不佳，股价持续下跌，几次下跌之后，他在证券公司开设的账号就成了空头账号。常言道"屋漏偏逢连夜雨"，厄运还不止如此，当时与他一起作双保证，从银行贷款购买联排别墅的前辈也出现了问题。

金亨锡说："从某天开始，我已经有好长一段时间没在公司里见到那位前辈了，正疑惑前辈到哪儿去了的时候，又接到了前辈的银行担保未履约的证明，这真是晴天霹雳。"

为了将损失降到最低，他将自己购入的京畿道始兴市所在的联排别墅委托房地产中介进行了紧急出售，但是一直都没有出现买家。刚好因为偿还不了未履约贷款 2 000 万韩元，银行将金先生的联排别墅进行了强制拍卖。

工作还不到三年，年纪轻轻的他一下子就成了信用不良者，更令他感到

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



窝心的是，让他自出娘胎以来头一次尝到“有自己家”甜头的房产，被法院强制拍卖易主他手。

金亨锡说：“是野心毁了我，虽然我在投资上花费的时间、精力并不比职业投资者少，但一次‘野心’就轻易将所有的努力化为乌有。从这次教训中，我明白了光凭浅薄的知识，指望在投资中赌一把，一天就赚成个富豪，你一定会遭遇无法挽回的失败。”

其实，金亨锡是一位非常诚实、努力、上进的年轻人且前途无量，而且对投资倾注了巨大的热情，但是在“海市蜃楼”面前，他的目光就变得短浅了，自然看投资市场的视野就狭窄了。投资的第一步就是学习抛开野心，没有野心的人才能在投资市场上走得持久。

人生第一次投资就尝到了失败的金亨锡这样忠告投资新手：“你一定不要被诱惑控制住，被诱惑控制的人绝对看不到整个投资市场的趋势。有些投资新手是这样想的，尝到一两次甜头之后就毫无迷恋地从投资市场上抽身。不过这种想法不是投资，而是赌博。一旦踏入赌场，能够抽身的方法只有一种，那就是将钱全部花光。我们是在做投资，不要被眼前的利益所迷惑，而要一步一个脚印，学习如何掌握整个投资市场上的趋势，这样你才能成功，你要想投资首先就应该成为一个谦虚的人。”

学习比经验更重要

笔者所见到的大部分韩国新生代富豪们都是学识渊博的高才生，与以前凭着一股冲劲，靠着一股闯劲，借着时代高速发展的机会，30 年如一日地辛苦劳作终于小有积蓄相比，现在的投资市场更需要智慧型的人才。那些只凭

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



感觉、凭似是而非的一些传闻、随大溜投资的人正是新生代富豪的反面教材，新生代富豪如果没有作细致的数据分析，不作严谨的逻辑分析，不钻研相关的政策制度，不制定相应的风险规避方案，是绝对不会轻易投资的，更不会只望着眼前可能会赚到利润而盲目投资。

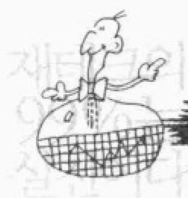
2000 年初投资购买在创业板高斯达克（KOSDAQ）上市的企业股票，连续经历了顶点和低谷的新生代富豪金庚民这样说："在投资市场上，能促进自己走向成功的只有学习，一遇到失败我就即刻抽身离开投资市场，经过长时间的学习，我又重新踏入了投资市场。"

比同龄人更早地具有投资意识，这本身就是在社会上能够活下去的珍贵基肥。但是，投资新手一定不要忘了一点，在投资战场上谁胜谁负，这跟年龄没有关系，越是年轻，靠着"初生牛犊不怕虎"的精神果断投资越可能赚大钱；年龄越大，顾忌越多，越不敢轻易把钱投出去。如果你想早一天成为富豪，你就应该早一天学习，而且这种学习会成为你在投资市场上最有力的武器。

金庚民接着说："没有谁天生就是投资天才，凡人都有失败和过错，但你能从失败当中学到一些什么，决定着你能否成功。在投资当中连续失败的人，其原因如下：失败的投资者大部分都将失败作为经验，主要是关注于如何才能赚大钱，因此他们继续失败，换言之，他们通过失败学到的只是对成功的焦躁感。相反，富豪们将失败作为经验，则是思考着下一次如何不失败，所以他们才能在投资市场上取得成功。投资市场上的成功只属于那些不想失败的人，而不是只想成功的人。"

在投资市场上奔波了 10 年，还在为如何保住本钱而战战兢兢、如履薄冰的人，和初涉投资市场一年就稳获收益的年轻富人，两者之间肯定是有一定

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



差异的。

投资新手不能为了学习成功的投资方法而学习，而应该去寻找不失败的方法，边结合自己的实际情况边不断研究才行。

海外房地产投资专家崔然俊先生说："最开始投资时我是这样想的，用最小的投资本钱获得最大的收益，结果我失败了。现在我是这样想的，通过优化投资获得最佳收益，如果我一开始就这么想的话，那么我的回报收益就多多了。"

这里最优化的投资指的绝不仅仅是投资本钱，而是为了让本钱被高效地利用起来所花的学习时间、付出的努力、投入的热情等有形、无形的价值。

崔然俊接着说："看了 10 本投资书就自认为了不起的人以为只要投资 500 万韩元，凭自己的本事就能轻易赚到 5 000 万韩元，这种想法真的很荒唐。你去看一下股市大腕们，他们读的投资书籍肯定不低于 100 本，而且至少有一年以上的模拟投资的经验。为了选择绩优股，光 Excel 表就做了上百份，即使如此，他们当中一大半的人也只敢说自己有 70% 的胜算。这时也许会有人反问，70% 的胜算已经很不错了呀，不过你要记住，在投资市场上，必须要有 100% 的把握才行，能够实现这种可能性的就是'学习'，成功投资的第一步是'学习'，最后一步也是'学习'。"

各种各样的投资信息像洪水一样泛滥，为了能从这些海量的信息当中选出有价值的，你就要不断地学习，并且不断检测自己的投资手册里的内容是否使投资呈良性循环。此外，你还要注意一点，你要经常检查的不是计算成功的概率，而是风险因素的对应方法。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



放弃学习，只会让你恐惧

崔然俊说："刚赚了不过数百万韩元，联排别墅就被法院拍卖出去了，这都是我的判断失误和自以为是惹的祸，我诚实的品格、努力学习的精神、良好的习惯等等在'一时的贪念'面前毁得一干二净。其实，劝我花大手笔购买某特定股的证券公司的员工也没有错，他的意图也只是向我提供好的信息，并不是刻意想把我推进深渊的，重要的是我接受信息的心态有问题，更确切地说，我还没有学习过如何接受这种信息。现在让我感到痛苦的不是'钱'，而是重新开始投资的恐惧。钱没了可以再赚，但是要克服对失败的恐惧却不是一件容易的事情。"

在投资市场上，将朝气蓬勃的投资新手瞬间变成暮气沉沉老头的就是"恐惧"，患得患失的"恐惧"使他们放弃了再次东山再起。

如果你不想被恐惧打倒，唯一的方法就是学习，如果你在投资市场上赚到了钱，你就要仔细反省一下，自己是不是瞎猫撞上了死耗子。如果是这样的话，你就不要再继续投资了，因为你大概也知道"守株待兔"的故事吧，不要因为一次偶然的收获，就放弃了学习的美德。在投资之前，要理性分析研究相关资讯，估计风险及期望的报酬率，分析投资对象的潜在价值等等，使成功自然而来。投资世界任何时候都弥漫着硝烟，经过无数次战斗的基金经理和中介，以及用最新武器武装起来的投资市场和外汇市场，房地产投资市场，还有积累了数年投资经验和人脉的投资大军，你在这样的环境当中要想生存下去，就只有学习。

"学习不是为了钱，而是学习如何不当一名失败者，你千万不要忘记这一点。"金明勇先生这样忠告投资新手说，"你要记住投资市场也有历史性的趋

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



势和反复，是有循环周期的，所以才应该学习。在分析投资市场最近的取向时，你一定要阅读有关该市场的历史和趋势的书。投资市场日新月异地变化，但是这种变化也只是在一个大的趋势里持续循环而已，如果你能捕捉到其中的脉络和趋势，你就能获得大收益，这刚好就是投资市场的魅力和缺陷性。总而言之，要不停地学习；不学习，你会将自己的全部弱点展现在他人面前，做梦都不要忘记这一点。”



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



02 增加收入比控制支出更重要

成功投资的第一步不是“控制支出”，而是“增加收入”。节约储蓄就是变相的“涨工资”，是你能够增大收入的重要手段。

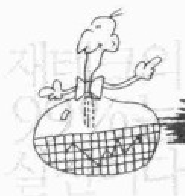
金智苑小姐从小就是一个乖乖女，高考时如愿以偿地考上了一所名牌私立大学。在入学前，父母交给她一个四年期零存整取定期存折作为上大学的礼物。父母希望她在大学四年间，在没有人监督用钱的情况下，自己学会省钱，并把省下来的钱存到银行里，同时学会自力更生。

金智苑说：“父母为我在学校里的银行开设了存折，所以存款很方便。上学时，我都坚持每月从父母寄来的生活费当中省下 10 万韩元存到银行里。每到放假时我就去做兼职，每月也能赚 50 万韩元，我也如数地将它们存到银行。这样四年大学结束临近毕业时，我的定期存款账户上就有了 1 000 万韩元的‘巨款’。”

迄今为止没有使用过一张信用卡的她，大学时唯一的一次奢侈举动就是为了学习英语到澳大利亚旅行了两个月。

“亚洲金融危机之后，韩国进入超低利息时代，许多韩国人都认为再把钱存到银行里，那是吃饱了没事才干的事，只有我还像傻妞儿一样，一有钱就往银行跑，为此还遭到了好几次同学的嘲笑。当时韩国国民想得最多的就是

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



如何让手中有限的积蓄最大地创造出效益。银行储蓄是没指望了，那么唯有投资了。当时我们学生当中也有一些人很关注投资理财，不过大部分都不知道投资具体往哪儿投、怎么投，并且大学生本来可以用于投资的钱不多，想小试牛刀的机会都不多。我当时也是不知道应该到底怎么办才好，是继续储蓄呢，还是拿去投资，不过我还是选择了储蓄，只要一有钱我就往银行跑，看着账户上的数字一天比一天多就是我最愉快的事了。”

大学毕业之后，金智苑跟无数人一样成为一名再普通不过的公司职员，这时候刚好碰上韩国比较流行投资股票型基金，于是金智苑果断地将自己储蓄的投资本钱投入到基金产品当中。

金智苑说：“我只有 1 000 万韩元，光凭这点钱，能投资做些什么呢？走上社会后，虽然我与其他同事一样热衷于投资，但由于我在直接投资方面无论是知识还是经验，抑或是能力都不足，特别是见过许多盲目投资竹篮打水一场空的例子，我选择了相对来说较为安全的基金投资，希望通过投资基金来了解整个投资市场的动向。此外，从另一个方面来说，无论是多么稳定的投资，终归是投资，投资就意味着风险，因此，我再从每月的工资当中抽出 50 万韩元来，购买了自由组合式两年期储蓄商品，这样心里才觉得安稳了些。”

她开始查看哪家银行的定期定额储蓄的利息最高，比较之后发现各大银行的利率都差不多，因此，她在工资卡所在的银行开设了储蓄账户，非但如此，她还将公司每两个月定期发放的奖金也存入了银行。

就这样，两年内她大约筹备了 2 500 万韩元的投资本钱。她再将这些钱投资到股票、债券混合型基金当中。由于每次新投资的金额都比前一次多，因此她在做新一轮的投资时也比前一次更慎重，选择收益更为稳定的投资品种。当然，在这个过程当中，也有许多周围的人和所谓的专家劝她购买一次

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



就能赚个盆满钵满的产品，不过，她依然坚持己见。

这样 5 年下来，全智苑小姐拥有了 1 亿韩元的现金资产。不到 30 岁，年纪轻轻就赚上一个亿，最大的原因不得不说是她投资的基金产品收益率高，不过，我们希望投资新手在这里能够学习到一点，那就是“忍耐”。

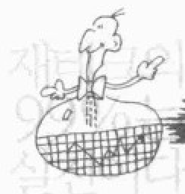
要将“忍耐”作为征战投资市场的最大武器。当然也有许多人就靠着适时买进卖出转换投资产品发了大财，但是正如“量体裁衣”一样，“游击战”式的投资方式只适用于极少的一部分人。许多投资新手在投资前期，不选择用储蓄来积累投资本钱，没有体味到等候带来的喜悦，反而寄希望“借鸡生蛋”，东借西凑去投资，指望赚钱之后再还，由于急于求成，所以在投资的时候“这山望着那山高”。如果全智苑也不停地随大溜转换投资产品的话，说不定现在早就血本无归的了。希望各位投资新手能明白这一点，储蓄虽然是积累本钱的一种重要渠道，但是我更希望大家能从开始就培养一种良好的投资习惯。

金智苑小姐最后说：“彻底地分析市场动向，不随大溜，要坚守自己的投资观。”

与其控制支出，不如想办法增加收入

笔者在《富人的 28 个理财习惯》中曾经提到，新生代富豪主张将储蓄与投资高效地并行起来，这句话获得了许多读者的共鸣，还有许多读者将它作为投资宝鉴，通过网络传给朋友分享。虽然如此，笔者在这里还是要向投资新手们再次强调储蓄和投资，少一个都不行。许多人通过转换思想，已经同意了我说的储蓄可以是一种最有魅力的积累投资本钱的手段，除此之外，储

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



蓄的优点还有如下几点：

第一，储蓄可以培养成功投资必须具备的品质——“忍耐”。在投资当中获得成功的人都是与时间斗争胜利的人。韩国的大部分新生代富豪也都是充分利用了时间这一“复利效用”而取得成功的人。

四十出头，靠着储蓄和投资债券积累了数十亿韩元资产的杜浩喆先生这样说：“严格来说，在韩国现在这样的超低利息时代里，储蓄绝对不可能成为投资的主要手段。然而储蓄却是能使人维持长期战斗、持续战斗的“体力”。这跟人为了健康无论多么忙都要去健身的道理是一样的。投资，实际上就是在一定的时间内，自己的钱还处于“投资状态”里，这就是一个忍耐的问题。不为眼前的利润和诱惑所动，甘心让自己的钱在几个月甚至于几年内被“雪藏”，忍耐性的强弱直接关系到投资的成败。试想一下，拥有这种超强忍耐力的人又有几个？正因为如此，成功是少数人的专利。”

仔细想一下，自己是否有过定期存款的经历。是每月雷打不动定期存一笔钱，钱越来越多到期时取呢，还是存存取取，中途因为种种原因就取出来呢？在积累投资本钱的过程当中养成储蓄的习惯，使储蓄自然而然成了一种“支配自己的时间，享受复利收益”的一个重要机会，我希望大家能够明白这一点。各位千万不要忘记实战投资的第一步就是“一步一个脚印”。

金宗镐先生在韩国汉城经营一家名为“Multiplex”的电影院，他这样强调说：“每月抽出一定的金额存入银行，十年不间断，有这种定力的人在投资其他商品时同样具有熬‘十年’的意志。具有十年持续投资蓝筹股或在房产投资上买块地，十年静等它升值。”

储蓄的另一个优点就是“节约”。金智苑小姐这样解释节约：“许多人视节约为控制支出的手段，当然这种想法并没有错，但是节约并非仅仅只有控

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



制乱花钱这一作用，同时还能增加自己的收入。假设某人每月的工资为 100 万韩元，又假设此人每月储蓄 10 万韩元，那么此人每月的收入就不是 100 万韩元，而是 110 万韩元了。”

每月挣 100 万用 100 万的人跟每月挣 100 万用 90 万的人从投资的立场上来看，有什么样的区别呢？单从工资来看，这两个人收入相同，从支出面来看，两个人的生活水平大概也差不多，不同的是后者比前者每月多存 10 万韩元，然而千万别小看这 10 万韩元，每月存 10 万韩元，连续存上 10 年，也有 1 200 万韩元的账户存款。那些在投资当中取得了绝对性胜利的人，就是在微不足道与平凡当中发现价值的人。

杜浩喆先生对此也有同感。他说：“人们对富豪的感觉大概就是‘挣得多花得少’，但实际上不是这样，富豪想的不是‘少花钱’，而是如何挣得更多。”

成功投资的第一步不是“控制支出”，而是“增加收入”。节约储蓄就是变相的“涨工资”，是你能够增大收入的重要手段。

在勒紧裤腰带的同时注意不要肥了银行

在《富人的 28 个理财习惯》当中，笔者介绍了新生代富豪活用银行的三种方法。

- 开设银行账号。
- 筹备种子钱。
- 投资贷款。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



除了以上三种之外，你不要再指望银行还有第四种功能，特别是在这样超低利息的时代里，因此你没有必要为了多赚 1% 的利息而翻遍各大银行令人眼花缭乱的各种储蓄商品，银行不是理想的投资点。如果想购买基金或者是保险产品，去找证券公司或者是保险公司不失为一种明智的选择。我们在前面说富豪即便是银行利息跌破了 1% 也会坚持储蓄，然而这只是在某种程度上挣了大钱的富豪的一种习惯而已。他们深知，即便是投资银行的产品，如果能审时度势，掌握好敏感的收益率变化，也能登上富豪的行列。

靠炒股赚了大钱的洪淳哲这样说："当初在银行开设账号纯粹是为了积累点投资本钱，所以对银行的利息高低并不怎么关心。银行在我眼里只算是一个保险柜，让我的钱能够安稳地待在那儿，我从来不听银行业务员们的怂恿，购买各种银行理财商品，银行相对来说能让你赚钱的'投资'作用并不大。由此来看靠储蓄积累一笔投资本钱，银行则是最好的选择。"



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



03 对数字敏感，放弃信用卡

投资的第一步，就是拒绝消费的诱惑，承受积攒投资本钱过程中没钱花的痛苦。

过腻了安逸的“小资生活”的朴珍彻先生从他服务了 6 年的会计事务所里辞去了工作，辞职后，在韩国京畿道城南市盆唐地区开了一间美式咖啡厅。

朴珍彻说：“我在美国拿到注册会计师资格证之后回到韩国，在韩国一个非常有名的会计事务所工作。在别人眼里，我是一个令人羡慕的人，有一份稳定的工作，而且收入也不错。然而对我来说，这份安逸感并不是我想要的，而且我仍然感到拮据。”

让他觉得窘迫的主要原因就在于他开设业主信贷卡（以房屋作为担保的），信贷卡还款时间自由，利息也比较低，朴珍彻在听完银行专业人士的推荐之后，想都没有想就办理了一张信贷卡。不过，由于朴珍彻没有一个良好的消费计划及把握好收支尺度，只管花钱，很少关心这个月到底用了多少钱，结果有一次银行送来对账单之后，他大吃一惊，发现自己要还的款竟然达到了 2 500 万韩元。虽然他的年薪很高，再加上奖金，差不多也能还清，但他不明白自己明明月月都打进了不低的工资，而且消费用度也不是富豪级的，为什么债务还是一天一天地增加，照这样下去，往后的日子怎么过呀。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



朴珍彻说："我彻底反省了自己的消费状态之后，下定决心要节约开支。我卖掉了轿车，改坐地铁上班，卖掉了高尔夫券，在此过程中，我对人生进行了深刻的检讨：与其浑浑噩噩地过，还不如重新制定挑战性的目标，重新规划人生，使人生活得更有意义。"

朴珍彻偿还了信贷卡上面所有的负债，并且渐渐养成了朴素的消费习惯，厉行节约再加上努力工作，终于积累起了一笔创业本钱，这个时候，他向公司递交了辞职信。

朴珍彻说："我历来对投资理财都有极大的兴趣，而且始终在不断地学习。但是，我从来没有想过靠投资赚大钱。只是当事业进入了一定轨道之后，为了不让自己重新陷入安逸的生活才开始投资的。我想对初涉社会的年轻人给出这样的忠告，绝对不要到银行申请信用卡，这是我的经验之谈，还有，首次投资的本钱一定要自己赚。"

想攒钱理财，就放弃信用卡

禹尚均先生任职于某大型企业，任法务部经理。他也是一位靠投资房地产赚了大钱的年轻富豪。

禹尚均说："每月从工资当中抽出一定的金额储蓄或投资的人，他的经济状况一般都维持在B以上。挣多少花多少的'月光族'经济状况一般为D。而提前透支了未来的钱的'卡奴'，经济状况则是F，这种人是没有未来的。"

笔者曾经询问投资界的成功人士是否常用信用卡消费，大部分的人都摇头。除了留一张必备之外，再无其他。笔者接着问他们是否办理了业主信贷卡时，大部分人都慌张地摇头。目前虽然许多人已经意识到了信用卡"超前

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



消费”带来的许多弊端，但已经沉溺于消费所带来的快感中不能自拔的年轻人则心甘情愿地成为“卡奴”。

朴珍彻说：“家财万贯，不等于你有了经济上的自由。”所谓经济上的自由就是按照自己的意志管理钱的能力。目前年轻人对“先消费、后还款”的依赖就像瘾君子对毒品一样无法自拔，刷信用卡的人还指望没人催债那是十分可笑的事。请一定不要相信报纸、电视上那些美轮美奂的信用卡广告，也不要相信信用卡广告上所谓的信用卡可以救急，或用信贷卡可以在投资市场上做“一本万利”的生意。这其实是一种幻想，这种幻想是由希望在投资市场上一次赚上一辈子都花不完的钱这一潜在力量在驱动着。

高智商的活用信用卡或者通过信贷卡获利的人都是些自我控制能力强的人。而自我控制能力不强的人，无论其年纪多大，在投资市场上都算“未成年人”。

炒股和投资房地产获得了双丰收的徐铉这样说：“有‘全球投资之父’之称的约翰·邓普顿通过研究本杰明·富兰克林及约翰·洛克菲勒的节约精神设计了自己的人生计划。特别是从小就长在乡村的他，从故乡的农夫那里学到了节约储蓄的好习惯。他从小就观察农夫的生活，看到了这样一个事实，一部分农夫因为生活艰辛、入不敷出只好借债，而另一部分与其条件差不多的农夫即使在家境困难的时候也咬牙挺过去不借债。大恐慌持续了 8 年的时间，坚持不借债咬牙挺过去的农民，就靠着自给自足也没有感到日子太难过；相反，借过一次债的农民，为了偿还前一次的债要借更多的债，结果债务越来越多，最后到了完全绝望，甚至连土地都要失去的境地。约翰·邓普顿就从这里面悟出道理并作为自己今后投资的一个原则。”

笔者在《富人的 28 个理财习惯》中曾经提到，如果贷款的目的不是投资

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



就绝对不要贷款。这是个非常重要的投资原则，许多人都是通过证券公司贷款（信用制度）来投资股票的，但是股票下跌的时候证券公司眼睛眨都不眨一下就将他们的股票廉价抛售，由此带来的巨额损失由投资者来承担。

徐铉先生这样说："投资新手最大的盲点是对数字不敏感，若问他们的年薪多少，大部分回答的都是税前年薪，你要问他税后年薪多少，他们都会摇头不知。如果你要再问他要交多少税，养老金交了多少，大部分人都会变得慌张起来。对数字不敏感就意味没有深刻地感觉到钱的价值及对自己的收支感觉非常迟钝。只要良好地管理支出，就能积攒起一笔理想的投资本钱的人很多。但是许多年轻人是将支出和投资本钱分开来想的，不知不觉当中就将自己的投资本钱也支掉了。"

笔者对徐铉的话也有同感，制定自己的收支表，培养良好的收入和支出习惯，是投资的第一步。

这样问自己，上个月自己的工资卡里打入的金额合计有多少？不能立即回答这个问题的人千万不要投资，如果你不能支配数字反过来就是数字支配你。

韩国江南区的"财神爷"孙性台先生这样说："不是因为消费而借债的人，始终能维持一份像泰山一样坚实的资产。"

抵制消费诱惑，痛并快乐着

大学毕业刚踏入社会的二三十岁的年轻人，全部的收入就是每月固定打入工资卡的那份或多或少的薪水。由此种子钱实际上就是工资的一部分。

让我们来听一下徐铉先生怎么说，"当我还是职场'莱鸟'的时候，我

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



会将工资的 80% 都存起来。虽然也受过许多消费诱惑，但是为了尽早攒到一笔投资本钱，除了勒紧裤腰带之外没有别的办法了。当然不花钱是很痛苦的，但是当时战胜痛苦的力量也就成了我在投资市场上的巨大武器。要想在投资市场上获得成功，你就要明白痛苦也是种力量。沉入痛苦中去，投资实际上就是痛苦生活的一种延续。如果你没有在痛苦中笑的自信，你就绝对不要接触投资。"

在我们这个消费主义、物质主义盛行的年代里，能心甘情愿忍受有钱不花痛苦的年轻人到底有多少呢？不过享受花钱的愉快和愉快地享受节约，这正是碌碌无为的普通人和投资成功者的差距，笔者曾经问过一些年轻富豪们，他们在刚工作的那会儿将工资的多少存入银行，70% 以上的被访者都回答是将工资的 70% 以上存入银行，还有 20% 的被访者说是将月薪的 60% 存入了银行，这一点很清楚地告诉我们致富并不是离我们很遥远而是我们没有去实践。

孙性台先生说："如果积累投资本钱的过程非常顺利，那么在实战投资当中，钱也很容易被轻易花掉。因为钱来得容易，失去时也不会心疼。大有大的投资手段，小有小的投资方法，所以是要攒 1 万元的投资本钱才够，还是要攒 10 万元的投资本钱才够并不重要。哪怕只攒了 1 万元的投资本钱，如果攒这个钱的过程非常艰辛，甚至吃了许多苦头，你就会特别珍惜这 1 万元。这样的人在投资中就会非常慎重，万一投资失败，他内心将非常痛苦。在投资中遭受损失并不是件很重要的事情，关键是能否从失败当中学到知识，以免在下次投资中再次失败而损失更大。"

这里，我不得不忠告一下现在的许多年轻人，他们并不将钱看得很重，花钱的时候大手大脚的，因而常常感到手头拮据；而且对自己的收支也是稀

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



里糊涂的，他们很少清楚自己的银行卡刷了多少钱，因为什么而刷掉，自己要交多少税金，自己的消费底线是多少；但就是这样的年轻人却是最希望成为富豪的人，希望对这些收支情况完全无感觉的年轻人一定要倾听一下长辈的忠告，投资市场只为真正有投资资格的人开放。

当然，没有人规定说一定要将工资的多少存入银行才算是正道，我们并不提倡一定要将全部的工资存起来，强迫你每天连饭都吃不饱，忍饥挨饿，而是说年轻人不要过度消费。

股票投资高手朴喆敏先生这样说："要问在军队里，最痛苦的事情是什么，我会告诉你是行军。在每天训练结束之后，要徒步 70 公里才能回到部队，对于我们来说真的是难以忍受的痛苦，但是当你走完这 70 公里之后，你会觉得这个世上没有值得你害怕的事情了。"

投资就是一种战斗，它只赋予经历过痛苦的人自信感，这种自信就是最好的战斗武器。

投资的第一步，就是拒绝消费的诱惑，承受积攒投资本钱过程中没钱花的痛苦，这是你决胜投资的第一步。

愉快地拒绝消费诱惑的六种方法

最后我们来看一下韩国的新生代富豪向投资新手介绍六种愉快的拒绝消费诱惑的方法。你可以将他们的方法作为投资入门时期的生活指导。

> 第一，治装——选择既不赶时髦又不脱离时尚的服装。
> 第二，绝对不要买轿车——利用大众交通工具，一分钱也要节省。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



第三，租房尽可能地选择月租而不要选择全租[①]，谋求能够高效活用保证金的方法。

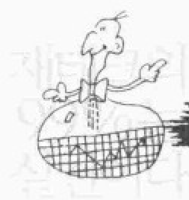
第四，尽可能把兴趣活动锁定在读书看电影上面——登山或者旅行是一种消费型兴趣，它们会将时间的价值降至最低。

第五，从储蓄当中感受到乐趣，就像从购物当中感受到乐趣一样。

第六，尽早开始储蓄——想一下早一天储蓄就可以早一天成为富豪。

①“全租”在韩国称为“传贳”，是韩国特有的房地产租赁方式。租赁方向出租方支付相当于建筑物价格 60%~70% 的租赁保证金，称为传贳金，在租期结束时房东原数退给租房者，但不计利息。租房者每个月交纳一定的管理费，管理费中包括水费、电费、煤气费、卫生费、保安费等。月租则跟中国一样每月交租。——译者注

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



04 远离银行

在投资市场上，没有一个金融机构是完全偏向投资者的，金融机构就是利用投资者的钱创出自己的收益。在筹备投资本钱的阶段当中，不要对金融机构有多高期望。

笔者在前面曾经提到过，在靠储蓄积累投资本钱时，没有必要为多得不到1%的利息，而在眼花缭乱的金融产品里挑花眼。即便如此，为了那些想寻找到更高利息产品的读者，我们现在还是要仔细地讨论一下。

经营一家意大利进口家具商店的金南亨先生，他在2005年中途注销了以正在上幼儿园的两个女儿的名义开设的储蓄存折，他存了两年的银行存款利息只不过4%，远远低于物价上涨率，这使他觉得将钱存到银行委实是一种浪费。

金南亨说："虽然各大银行的储蓄利率大概都差不多，但好歹也要找个储蓄利率高过物价上涨率的银行吧，不然这心里也太委屈了。"

他发现汉城A相互储蓄银行[①]的储蓄利率为6%，于是他到这家储蓄银行里仍然以女儿的名义开设了两年到期的零存整取定期定额储蓄账户。

① 相互储蓄银行，为市民和小规模企业提供金融方便及增大储蓄而设立的银行。——译者注

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



金南亨说："起初由于两个银行的距离较远，我担心从前一个银行提取现金再存到我的新开户银行的路上不安全，不过当我知道国有银行可以自动转账到小的私有银行时，心里就踏实了。每个月以两个子女的名义存入 100 万韩元的话，两年期，扣除税金还能拿到 2 535 万韩元，这比活期划算多了。"

同时，他还制订了投资储蓄双重计划，他仍然以两个女儿的名义在 B 证券公司购买股票债券混合型基金，这种混合型基金只要持有 5 年，就能大幅减少股价下跌的风险，回报也越高。

金南亨说："对于我这样的普通人来说，通过银行来赚大钱仍然是我的目标。不过我也明白不能光靠银行，事实上两种投资方法赚取到的收益差距不大，但是，我们仍然要采取多种渠道去赚钱，采取多元化的赚钱手段本身就能开拓我们投资的视野。"

金南亨为了筹备到种子钱，而利用地方性的金融机构和证券公司灵活投资，这对我们读者来说有特别的意味。他自己也认为这对他自己以后的投资有较大的帮助。我们不是无条件地提倡远离银行，而只是说抛开对银行的执著，寻找更多的赚钱渠道。多元化的投资会让你在投资迷宫里比别人更早地找到出路。

绝对避开整存整取

最近韩国有个收视率很高的节目，叫做"分散存款"，这个节目主要介绍了能挣很多钱的方法。记者在银行开了许多存折，将自己的现金资产分了几部分存入银行，这里同时考虑了安全性和收益性。

以饰品批发起家的姜昌根现在是一家年销售额达 600 亿韩元的贸易公司

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



的老总，他这样说："'分散存款'对于已经有一定资产的人来说是一个有价值的投资战略，但是对一般普通市民来说却没有什么效果。将原本就不多的资产分别存入多个银行，这里派生出来的收益微乎其微，'分散存款'只是富豪管理资产的一种方法。"

推荐使用"分散存款"的专家刚好是管理富豪资产的银行业务员们，由此看出这种战略离投资入门者有多远？更露骨地说，银行只是执行着两种功能，一是将从一般市民那里赚到钱的富豪的资产更稳定地保管好，二是使银行资产增值。银行的金融商品就是针对成为富豪之后想保住财产的富豪设计的。虽然在银行开个账号，一分一分地存点投资本钱是一个不错的方法，但是你绝对不要太指望银行。

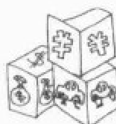
韩国一年期整存整取的公开利率只有3%~4%，与15.4%的利息所得税和实际物价上升率相比，韩国银行的实际利率为负数。不过话又说回来，整存整取的收益比零存整取的收益要大得多，这一点是不能否认的，但是整存整取追根究底算一下，日利率好像还不如零存整取呢。

姜昌根说："整存整取实际上是让已经积累的本钱持续地贬值，相反，零存整取的实际利息为负，但是，基于攒点本钱的考虑，还是忍一忍吧。"

相互储蓄银行集中在金融中心的理由

笔者再重复几次，在储蓄存款时，没有必要为选择大银行还是小银行而费心，关键是要考虑自己每月一定要储蓄一定的金额，到了年末账户上要有一笔小小的收益。而且你要尽可能保持平静的心态，虽然拿到手的钱不多，但这不是重要的，重要的是你要体会到积攒本钱的艰辛。当然，如果你真的

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



在意哪怕是跑断腿也要寻找收益率更高的银行产品，那么不选择大银行而选择一些地方性的金融机构或许更有盼头。

靠投资股票取得巨大收益的金京文这样强调说：“在对投资有较高兴趣的人当中，出人意料的是知道如何活用第二金融圈（地方性金融机构，如地方性商业银行和保险公司）的人并不多，造成这种现象的原因是许多投资者只追求眼前利润，只收集些短期能取得收益的投资信息，或者对投资原理趋势研究不多造成的。不想随大溜投资，你就要去把投资 ABC 研究清楚。如果你连投资市场有多种融资渠道都不知道，那你如何指望在投资市场上游刃有余？”

在韩国，银行为第一金融圈，相反除大银行之外的相互储蓄银行、新村金库、信用合作社、租赁公司、风险投资公司、信用卡公司、保险公司等金融机构统称为第二金融圈。

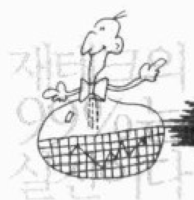
金京文先生说：“投资入门者也要知道，第二金融圈当中哪些是与储蓄相关的金融场所，相互储蓄银行、新村金库以及信用合作社。”

这就是新生代富豪眼中的“三大市民金融机构”。

企业家金仲坤先生说：“相互储蓄银行一年期零存整取定期储蓄的利率要比银行约高 5%。特别是像安国相互储蓄银行、韩进相互储蓄银行、天堂相互储蓄银行等。2006 年 7 月，一年期利率是 6.0%，足以吸引存款者的眼球。当然，在韩国存款只要到了 4 000 万韩元，就享受 9.5% 利息上的优惠（原来为 15.4%）。

作为参考，点击相互储蓄银行中央会网站（www.fsb.or.kr），你就能看到各储蓄银行的利率和各银行网点。虽然相互储蓄银行的利率比国有银行要高，但是由于全国营业网点较少，规模也小，存取款不方便，同时给人的感

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



觉也不如把钱存到国有银行更安全。正由于一般人持有这样的偏见，所以把钱存入地方储蓄所的人不多。

金仲坤先生这样说："国际清算银行认为全球自持资本占总资本比率为6%以上的优良地方储蓄所很多。在储蓄之前，你登录各银行网站，可以查到各储蓄所或银行的营业状况。在韩国，地方储蓄所因破产没有能力支付顾客的钱时（概率很小），与一般大型银行一样，储蓄保险公司也会向每位储户最高支付5 000万韩元的赔偿，因此，如果你希望储蓄筹备5 000万以下的投资本钱，选择相互储蓄银行与大银行一样，能够保证100%的安全性。"

开餐饮连锁店的罗玄采先生资产过千亿韩元，相信他的心得会给投资入门者一些启示。

他说："许多人都将相互储蓄银行看成是市民金融机构，但有意思的是相互储蓄银行大部分的营业网点都位于汉城的江南区、瑞草区、松坡区三大富豪区内。这就说明了相互储蓄银行存在的目的是像大银行一样，希望为富豪们提供周到的服务。"

新村金库和信用合作社以及地方储蓄所也是向市民提供存贷款的机构，其功能也是和相互储蓄银行一样。但是新村金库由于受到了行政自治区所属的行资部的监督，信用合作社受到财政经济部所属的金融监督院的监督，这一点和相互储蓄银行不同。此外，如果这两者破产，不是由储蓄保险公司，而是新村金库由新村金库联合会，信用合作社是由信用合作社中央委员会提供给每人最多5 000万韩元的赔偿金。从这一点来看，这些地方性金融机构和大银行一样具有安全性。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



筹备投资本钱的新武器——储蓄型基金

一提到筹备一笔投资本钱，除了少数人想靠借之外，大部分的投资入门者都会想到储蓄。当然，无论你是把钱存到大银行，还是地方小储蓄所，都没有关系。不过，最近出现了一种全新的筹备投资本钱的方法，那就是储蓄型基金。

所谓储蓄型基金，就像零存整取一样，每月存入一定的钱，投资购买一定的股票或者债券，根据运用公司的业绩来分红的产品，储蓄型基金是结合了集金和投资产品优点的产品。它能够实现比零存整取产品更高的收益率，同时它比基金产品的危险性更低。以银行的零存整取产品为例，银行的零存整取产品是预先定好利息，到期是连本带利一起归还，但是储蓄型基金，依靠业绩运营变化，到期的时候股价大幅上升的话就能获得高收益。

相反，如果股价下跌，投资者也要承受一定的本金损失。从这一点来说，它比银行零存整取在安全性上要稍低一些。但是投资新手不要忘了，储蓄型基金设立的初衷就是投资者不受股价下跌的波动，只要长时间坚持投资一定的金额，就能获得期待的收益。投资一定的金额，在购买股票或基金时，如果市价高，就能以低的价格买进，如果市价低，就能以更低的价格买进，即总能以比市价低的价格买到股票或基金。

零存整取比储蓄型基金的安全性要好，储蓄型基金比定期零存整取的收益要高。到底该如何选择呢？时间可以回答这个问题。

靠投资加入富豪行列的权英植先生说："如果你将目标定在两年内一定要筹到一笔投资本钱的话，你就应该选择零存整取，相反，两年以上则选择储蓄型基金较好。因为储蓄型基金，时间越长，风险性越低，反之回报率越高。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



零存整取如果遇到利息下跌的话其收益也会下跌。”现在，无论是通过银行证券公司、投资公司，还是保险公司，都可以买到储蓄型基金，到底应该从哪个金融机构购买储蓄型基金成为入门者的一大苦恼。

权英植这样说："要选购基金产品当然要选择操作专业的证券公司。”在选择储蓄产品的时候，你要注意一点，“本金保存”和“本金保全”这两个词与“本金保障”的意思是不同的。本金保障，顾名思义就是保障你的本金百分之百不受损失。但是本金保存和本金保全却是出售基金的公司尽可能地努力保障本金不受损失。这两个定义是谁下的呢？以韩国最初的银行自居的K银行在发售股票挂钩存款（Equity Linked Deposit，ELD），之后，由于股票下跌，不能保障投资者百分之百拿到本金时，对于顾客的抗议提出了如下的解释。

根据K银行的解释，“本金保障”是指无论在什么情况下都保障投资者的本金不损失半分钱，“本金保存”就是为了保存投资者的本金而尽可能地努力。K银行的解释是明确告诉投资者，K银行对投资者的本金受损不负半点责任，意思相当明确。

会计师朴相炫先生对于投资新手提出如下忠告："投资者要明确认识到在投资市场上，没有一个金融机构是完全偏向投资者的，金融机构就是利用投资者的钱创出自己的收益。在筹备投资本钱的阶段当中，不要对金融机构有多高期望。正所谓期望有多高，失望有多大。在投资市场上，不要抱着太多的希望进行投资，从某种意义上来说，这就是一种保身战术，而在投资市场上可以依靠的除了自己之外，没有其他人或者机构。你带着这种思想，才会客观地利用金融机构，从这时候开始你才寻找到了成功的入口。”

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



05 善用理财账簿控制支出

预算实际上是对多样化的变化进行计划，这完全是一种浪费时间的做法。相反，对已经用掉的钱进行追踪和掌握，管理资金的流向，才是更有用的。

咸相勇先生当年购入地皮之后，想办法对土地用途进行变更之后转手卖给加油站，发了一大笔财。咸相勇从此当上了职业投资家，他每天在睡觉之前一定要做的一件事就是利用 Excel 计账。不过，咸相勇的电子账簿记得可不是一般主妇式的零碎家用开销，而是堪称具有专业会计水准的收支损益表。

咸相勇说："首先，我会将钱包里所有的发票全部掏出来，核对现金之后再收好钱包，发票则一一归好保存在一个夹子里，然后将当日开支情况记录进账簿。"

由于有些支出状况，比如自动转账，需要通过查询存折才知道，所以他在整理日常账簿的同时，每半个月通过互联网查询银行交易情况，至今已经整整持续了 10 年，你要看到他整理的 Excel 账簿，一定会大吃一惊的。

咸相勇说："我利用 Excel 做的账簿简直就是一本会计簿，将收支详细地列成栏，这样到了月末，就可以编制损益表和资产负债表，通过这些资料，一眼就可以看到每个月的资产情况。"

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



咸相勇编制这种与众不同的账簿是从整理发票出发的。他说："许多认识我的人经常讽刺我说，年轻的男人连几百韩元的消费都要向服务员索要发票，真是典型的吝啬鬼。但殊不知，我比同龄人更早挣大钱刚好就是从整理这几百韩元发票开始的。无论创业还是投资，最重要的就是能够一目了然地掌握自己的现金流动情况，这种习惯决定着自己能否高效地管理资产。"

减少存折数量，精确掌握收支的起点

为有钱人提供资产管理服务，这个行业由来已久，而且目前还有蓬勃发展之势，像银行业务员或证券公司的资产管理部门可以提供从股票、债券、收益证券、基金投资到税务、法律咨询、保险办理、继承、培训、商谈服务等一条龙的服务，真可谓是你"理财的好帮手"，但这些对于投资新手来说只是画饼充饥。

那么投资新手应该如何管理自己的钱呢？

被称为顶级炒股专家的吴流镇先生回忆自己的投资青涩时代时这样说："首先就从减少银行卡开始，由于医疗保险、住房储蓄金、房产管理费、违章交罚款等是在不同的存折上扣除的，所以相信各位读者手中都有大大小小数张卡（存折），到了月末，你就要到银行去确认存款。再加上这些年信用卡大战硝烟弥漫，更是弄得钱包里的卡鼓鼓的，工资只有一点点，还款单倒是天天有，永远都搞不清楚自己存了多少钱，花了多少钱，这真的是低效的做法，我想你再也不能这么下去了。存折越多，管理起来越困难，因此要减少存折的数量。为了减少银行卡的数量，我几年前曾经'清理'过一次，主要方法是合并同类项，将同一银行的卡（和账户）减少到最低。只留下了住房公积

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



金卡和为了种子钱开的定期储蓄存折以及活期存折 3 个存折，其他的折和卡我全部都销了户。这样，我能随时随地地掌握我的现金流向和收支现状，随着时间的流逝，我越来越觉得这种习惯对我的投资帮助很大。"

笔者见到过的许多投资新手平均都有 10 个存折，相反，年轻富豪们却只有三四个存折。

吴流镇说："不是管理得越多越好而是越少越好，越少你就越能体会到投资本钱增多的乐趣。

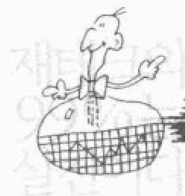
掌握支出比控制预算更重要

一个好的家庭主妇每月都会有预算，看着庞大的家庭开支和薄薄的一份薪水，你就会在心里暗暗咬牙，想"这个月一定要省"，但是，只要辛勤地控制支出就一定能管好钱吗？每月制订支出计划，这本是有益无害的事情，但是笔者见到的年轻富豪们大部分都认为制定预算对于增加收入没有多大的效果。

投资中国房地产方面的专家卢泳鹤先生这样说："制定预算实际上并不是一种高效的资产管理方法，以职业人士为例，虽然每月收入是一定的，除了固定开支外，每月还有些突如其来的消费，而且是控制不了的。特别是有自己事业的商业人士连每个月的收入都是变动的，更别说控制预算了，因此制订支出计划本身就是错的，而细致地审核实际支出要比制定预算重要得多。"

预算实际上是对多样化的变化进行计划，一个月挣了多少钱，每个月要用多少钱，预先都已经规定好。可是常言道计划不如变化快，这完全是一种浪费时间的做法。相反，对已经用掉的钱进行追踪和掌握，管理资金的流向，才是更有用的。这时，我们的初步投资者一定要特别留意卢泳鹤先生说的一

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



句话："哪怕只有几百韩元，也要仔细掌握支出情况，这绝对不是浪费时间，良好的投资刚好是从这里出发的，绝对不能在这件事上偷懒。"

编制与众不同的损益表和资产负债表

编制个人的损益表和资产负债表，这样就很容易掌握个人的支出和资金流动情况了。个人损益表是在一定的时段内，比如每月 1 日到月末的收支记录，也可以是每年 1 月 1 日到年末的收支记录。

编制个人损益表和资产负债表的一手资料就是每日记录的账簿，个人资产负债表是用来掌握一定时间内的资产和负债情况，由此来掌握资产的财务状况的资料。虽然我知道有许多人都是每天在记账，但以账簿为基础编制损益表的人却很少见到。尤其是很难找到分个人编制资产负债表的人，但是笔者见到的大部分的新生代富豪都会通过 Excel 编制损益表和资产负债表，而且在资产管理上要比一般人更仔细，且采用了更为先进的方法。

让我再仔细听一下卢泳鹤先生是怎么说的："能够编制属于自己的资产负债表的人能够拿出'我正管理巨额资金'的名片，只是每天记账，整理整理发票，你是成不了整理能手的。自己的资金只有自己才能管理，是其他的人或金融机构代替不了的。"

表 1–1 和表 1–4 是某新生代富豪用 Excel 记录的账簿和资产负债表，这里仅供大家参考。

表 1–1 是分月编制的，记录了当月详细的收入和支出情况，由此可以看出每月的收支流向。上端左侧"收入"一栏里记录了当月所有收入项目以及合计。"支出"一栏里记录了上月余额、上月存折取款和信用卡取款金额等当

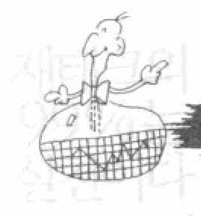
全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

表 1–1 每日账簿及损益表活用例子

（单位：韩元）

	收入		收入总计		支出			取款金额		支出合计			余额		
5/10	利息	1 200 000	4 950 000	5/1	上月余额			204 500		204 500			4 745 500		
5/20	工资	3 500 000		5/2	上月存折取款			500 000		704 500			4 245 500		
5/22	其他	250 000		5/13	信用卡取款			210 000		914 500			4 035 500		
				5/15	上月存折取款			500 000		1 414 500			3 535 500		
				5/22	上月存折取款			90 050		1 504 550			3 445 450		
				5/31	下月余额			-462 750		1 041 800			3 908 200		
						区分	详细	提款金额	详细支出	取款累计	支出累计	余额	衣	食	住
				5/1	星期一（公司）	上月	前月金额	204 500	0	204 500	0	204 500			
						食	咖啡		10 700	204 500	10 700	193 800		10 700	
				5/2	星期二（公司）	住	照片打印机	500 000	151 550	704 500	161 750	542 750			151 050
						行	加油费		50 000	704 500	211 750	492 750			50 000
				5/13	星期三（家庭聚会）	食	家庭聚餐	210 000	210 000	914 500	421 750	492 750		210 000	
						衣	买衣服		400 000	914 500	821 750	92 750	400 000		
				5/15	星期四（公司）	住	图片购入费	500 000	80 000	1 414 500	901 750	512 750			80 000
						行	加油费		50 000	1 414 500	951 750	462 750			50 000
				5/22	星期五（公司）	住	清洁费	90 050	90 050	1 504 550	1 041 800	462 750			90 050
								1 504 550	1 041 800	1 504 550	1 041 800	462 750	400 000	220 700	421 100

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



月所有支出，全部收入减去全部支出之后用“余额”来表示，即表上端记录的就是当月的损益表。下端分日期记录了详细的支出情况及支出金额的累计。收入额的累计又分衣食住行等项目来计算。衣食住行再细分的话又可分为衣食住、文化、交通、住房储蓄及投资。

表 1–2 是以表 1–1 为基础，分月记录的。通过表 1–2 我们可以看到此人每月的收益和平均收益，支出和平均支出，实际损益和损益累计，衣食住行的平均值。“预计支出”虽然对每个月的目标支出作出了预计，但还是与“实际支出”有差异，“实际损益”就是实际支出与实际收入的差额。通过此表，我们很容易就能看到此人每月的收益是正数还是负数，损益累计是用实际收入减去实际支出之后实际损益的累计额，相当于纯利润。这样通过衣、食、住的平均值，一下子就能看到基本生活费占开支的比率是多少。

表 1–3 记录了该月的整体资产状况和负债状况，资产又分为动产和不动产，以及股票。如果是现金或外汇的话则以当月最后一天的汇率来计算，如果是股票则以当月最后一天的收盘价来计算，如果是房地产的话，不是以买卖市场的最高价为基准，而是以国民银行房地产买卖价格为标准。在负债一栏里，记录了从金融公司借入的金额和相应月份信用卡的还款额，如果还有其他负债项目的话也增加在这一栏里，这样计算资产和负债的详细情况，就能导出下端的净资产，即用总资产减去总负债的净资产总额。

表 1–4 以表 1–2 为基础，记录了每月的资产和负债，记录了每月的总资产、总负债、净资产以及资产的增减率。通过最后一栏的“资产增减率”可以预测出以后可以保留的净资产的总额。假定编制表 1—4 的人现在 35 岁，他在 7 个月间的平均纯资产增加率为 1.32%。那么就可以预计他的年平均资产增加率。假设他的资产是 6.4 亿韩元的话，那么他在 30 年之后，即他 65 岁

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



表 1–2　每月损益表活用例子

（单位：韩元）

	工资收入	其他收入	实际收入	预计支出	实际支出	支出损益	实际损益	损益累计	衣	食	住
2006/01	3 500 000	1 200 000	4 700 000	2 450 000	2 200 000	250 000	2 500 000	2 500 000	868 000	850 000	482 000
2006/02	3 500 000	500 000	4 000 000	3 000 000	3 200 000	–200 000	800 000	3 300 000	1 244 000	1 200 000	756 000
2006/03	3 500 000	1 200 000	4 700 000	2 450 000	2 000 000	450 000	2 700 000	6 000 000	598 000	950 000	452 000
2006/04	3 500 000	0	3 500 000	2 450 000	3 100 000	–650 000	400 000	6 400 000	1 174 000	1 600 000	326 000
2006/05	3 500 000	1 200 000	4 700 000	4 000 000	3 200 000	800 000	1 500 000	7 900 000	1 590 000	860 000	750 000
2006/06	3 500 000	0	3 500 000	2 450 000	3 000 000	–550 000	500 000	8 400 000	1 250 000	1 400 000	350 000
2006/07	3 500 000	1 450 000	4 950 000	2 450 000	1 041 500	1 408 500	3 908 500	12 308 500	400 000	220 700	421 100

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

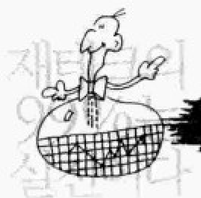


表 1-3　每月资产负债表

资产	流动资产	储蓄	种类	姓名	到期日	金额
			国民住宅储蓄存款	阿塚木	2008-05-23	4 000 000
			组合式基金	阿塚木	2020-03-02	1 600 000
			一般储蓄	阿塚木		13 617 991
			小计			19 217 991
		现金	种类	汇率	保留金额	原货币合计
			原货币			462 750
			美元	1 200	1 300（美元）	1 560 000
			港元	130	15 000（港元）	1 950 000
			日元	8.5	10 000（日元）	85 000
			小计			4 057 750
		股票	种类	投资金额	投资损益	现在收益
			韩国	30 000 000	6 500 000	36 500 000
			中国	40 000 000	23 000 000	63 000 000
			日本	30 000 000	7 500 000	37 500 000
			小计			137 000 000
	流动资产总计					160 275 741
	不动产		种类	姓名	投资金额	买卖市价
			东柏公寓	阿塚木	220 000 000	330 000 000
			一山公寓	阿塚木	250 000 000	270 000 000
	不动产总计					600 000 000
资产总计						760 275 741
负债			种类	姓名	负债总计	现在负债
			国民银行	阿塚木	120 000 000	120 000 000
			信用卡	阿塚木	210 000	210 000
负债总计						120 210 000
净资产						640 065 741

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



时可以保留的资产额约为 9.4859 亿韩元，如果这些钱不足以度过漫长的老年生活，他打算在 30 年后，即自己 65 岁时自己拥有 100 亿韩元的话，那么他的年平均增加率就应该为 9.6%。为此就应该大幅度削减自己的消费。

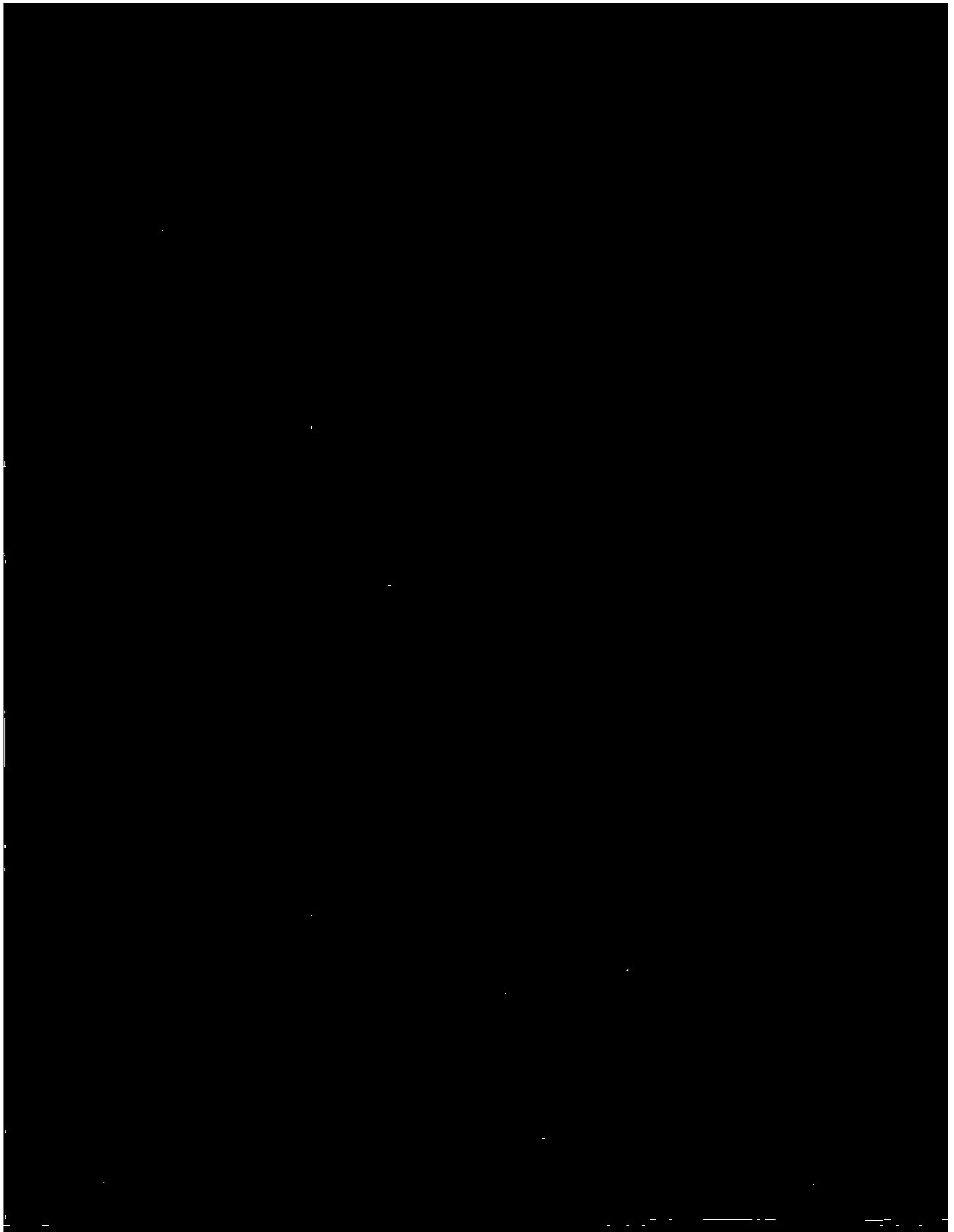
表 1–4 活用资产负债表 （单位：韩元，%）

	动产	不动产	总资产（动产＋不动产）	总负债	净资产（总资产－总负债）	资产增加率
2006/01	168 900 000	550 000 000	718 900 000	120 300 000	598 600 000	2.21
2006/02	166 000 000	550 000 000	716 000 000	120 000 000	596 000 000	–0.43
2006/03	167 050 000	600 000 000	767 050 000	123 000 000	644 050 000	8.06
2006/04	168 000 000	600 000 000	768 000 000	122 000 000	646 000 000	0.30
2006/05	160 300 000	600 000 000	760 300 000	121 000 000	639 300 000	–1.04
2006/06	160 500 000	600 000 000	760 500 000	120 000 000	640 500 000	0.19
2006/07	160 275 741	600 000 000	760 275 741	120 210 000	640 065 741	–0.07

像这样编制资产负债表，不仅可以看到现在的财务状况，还可以计算出未来的价值，以上 4 个表全部都是有用的，所以希望各位尽快编制自己的账簿、损益表和资产负债表。

在韩国 VIP 投资者中间享有盛名的投资专家，同时也是新生代富豪的金柚存先生说：“在投资市场上没有期待收益，只有现实收益，只有尽可能拉近现实和期待间的距离才能赚大钱，最好的方法就是彻底分析结果，并且科学地记录并加以管理，在进行这种管理的同时筹到了种子钱的人随时都成为富豪。”

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

재테크의
99%는
실천이다

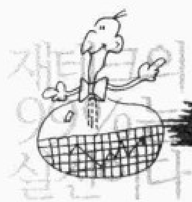
第2章

熬出来的富豪——股票投资

06 实战越早，收益越高
07 持续持有才是高招
08 绝不听信权威
09 关注冷门股票
10 聚焦个别品种的价值
11 成功炒股始于成功选股
12 不要被“传闻”左右



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



06 实战越早，收益越高

股票投资越早越好，投资越晚，要想达成与早投资相同的目的，每年投资的金额就越多，千万不要忘记这一点。

宋乔臣已经执了8年教鞭，表面看来，他的生活波澜不惊，只是一名普普通通的人民教师而已。不过，实际上，宋乔臣是一位潜藏很深的房地产投资高手，目前他的名下已经有两栋房产。不过，他最近对股票投资相当感兴趣，并不断研究，似乎很希望把投资从房地产转到股市上去，原因是什么呢？

宋先生说："现在虽然投资房产也能赚到一点钱，不过房产税太高，赚的那点钱，还不够抵税呢。我想找回报率很高也不用交税的投资途径，从这一点来看，股票适合做长期投资。"

事实上，宋先生原本有三处房产，2005年，为了投资股票，他果断卖掉了京畿道杨州市的一处房产。宋先生当年涉足房地产也是从竞拍房产开始的，在每次正式投拍之前，宋先生都会数十次地分析拍卖物，查阅相关的法律手续，甚至于半夜三更还跑到现场去考察。正由于宋先生事先准备充分且不断地研究，他总能以比别人更低的价格拍到好房产，也比同龄人更早地进入富豪行列。

宋先生说："虽然所有的投资都不容易，但是股票投资更难。在房地产

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



当中保守型的投资者最终能取得胜利，投资股票成功的也是如此，不过我明白这个道理花了许多时间。在正式投资股票之前，我参加了一年多的股票投资俱乐部的活动，还报名参加了股票投资证券学习班的学习。我虽然对通过投资基金进行间接投资的方式比较感兴趣，但是我最终还是选择了直接投资，投资就是自己与自己决一死战，所以一定要慎重。"

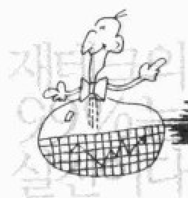
即便是在 2005 年韩国股市牛气十足，一片飘红，甚至于在整个亚洲的表现首屈一指的情况下，宋先生也没有莽撞地投资股票，理由很简单。

他说："当时我对股票一窍不通。那时候，只要稍微听取周围人的劝告以及手里搜集到的一些高级信息，即使是乱投，我也能得到些收益，但这不是老成的投资者的做法。以我投资房地产 8 年的经验，投资就像钓鱼一样，最初看到其他人钓鱼收获丰富十分羡慕，于是自己也跃跃欲试地在没有任何经验的情况下，从这'窝'到那'窝'不住地跑，把时间都浪费在路上了，结果一条鱼也没钓到。当然钓鱼的高手也会移'窝'，但是最终钓到了鱼的人才会成为高手，高手知道哪里有鱼，能准确移动钓竿诱鱼上钩。但是，初学者只是性急地瞎移，知道有鱼而移动钓竿和只知道靠碰运气而移动钓竿，真的是天差地别。不过，还是有许多初学者认为投资就是这么简单，你在开车的时候，经常会发现，马路边上有如下的指示牌：'你还认为安全运行是靠运气的吗？'投资也一样，投资新手无论怎么学习高手的样子，与高手共享信息和经验，仍然还是认为投资是靠运气的。"

2006 年，宋乔臣开始投资股票，他说："在投资房产时要遵循一个原则：那就是只投资黄金地段价格最贵的房产，股票投资也一样。最好的房产始终不会背叛你，好的股票也一样。"

他只选绩优股，表面来看似乎无甚高论，但是，我们不得不说，他走的

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



这一步是非常明智的，如果没有较多的投资经验是得不出这个道理的，初级的投资者一定要明白这一点。

投资新手跟老手即使看的教科书相同，在相同的地方放钓竿，投资新手也只会跟着钓竿跑，而高手却将钓竿拉向自己。

实战最重要

大凡投资入门者没有人对股票投资不感兴趣的，那么股票投资的第一步是什么呢？

股票投资高手江万中先生说，这非常简单，在股市上没有取得收益的最大理由就是投资者没有实践。在市场上坚守旁观者位置的人，要比我们想得多的多，虽然有许多人对股票投资比较关注，但实际参与股票投资的人并不多。哪怕是历史上最成功的股票投资者沃伦·巴菲特，也当过股市的旁观者，但是他只要真正投入股市当中去，就能凭借股票投资成为世界的第二大富豪。

江万中先说："看一下我们周围的人有许多一谈到股票就能滔滔不绝说出一大堆理论，但都是纸上谈兵，一到实战投资层面，就立马成为了懦夫，还没有克服心里的恐惧，即股票投资搞不好就会倾家荡产。这就是那些只会说空话的一些人的主张，只要经过充分的学习是不会倾家荡产的，如果害怕失败，那你干脆望都不要望投资市场一下。你为什么要白白浪费时间，自寻烦恼呢？失败了也没什么大不了，重要的是你能继续奔波在投资市场上。"

为了应对投资市场中可能发生的失手和失败，你就应该不断地学习，常言道：胜败乃兵家常事，在投资市场上失手和失败也是难免的，但是善于学

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

习的人会将失手和失败作为自己宝贵的经验。这就是笔者一有时间就会强调学习的缘故。

由短期投资变为长期投资并取得巨大收益的金正选先生说："韩国有‘国民击球手’之称的棒球选手李承烨有多少个本垒打，就意味着他参加过多少次比赛。即使是优秀的本垒打王也有没中的时候，可是你何时见他在没有击中的时候心情焦躁，乱了阵脚，因为他知道自己的成功不是靠运气，他对自己过人的实力充满自信。轻视自己也是一个问题。"

笔者向大家推荐几本可以获得自信感的投资书，比较具代表性的就是彼得·林奇的《战胜华尔街》和本杰明·格雷厄姆的《聪明的投资人》，有关介绍沃伦·巴菲特投资手法的书籍也值得推荐。

此外，韩国的富豪前辈们也为投资新手提出如下忠告。

1. 一定要有自信。这是股票投资的第一步。

2. 在股市上，没有任何事情是可以确信的，只有不断质疑的人，才能在投资市场上取得胜利。

3. 投资市场没有熊市和牛市之分，但是有"大降价"的时候，这个时候就是买进的最佳时机。

4. 股票投资越早越好，投资越晚，要想达成与早投资相同的目的，每年投资的金额就越多，千万不要忘记这一点。

举例来说，假设收益率为 20%（像韩国三星电子、SK 电信、韩国电力等绩优股，这个数值还只有过去 15 年间年平均收益率的 1/2）。现在假设你想在 65 岁之前，积累到 10 亿韩元的资产，那么，20 岁的人每年只需投资 27 万韩元就很充分了；30 岁的人每年投资 169 万也就行了；而 50 岁的要投资

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



6 490 万韩元才行。要是你想在 65 岁赚 100 亿韩元的话，各年龄段的人应该投资多少呢？我们还是以前面的收益率 20% 为标准计算看看。20 岁的人每年投 270 万韩元就行了，而 50 岁的人每年要投资 6.49 亿韩元才行。20 岁的人每月储蓄 22.5 万韩元，每年就能筹到 270 万韩元的投资本钱，再将这些钱投入股市，只要收益率在 20% 的话，那么他在 40 年后的 65 岁时，就能坐拥 100 亿韩元。

我们换一种方式来看。我们仍然假设年平均收益率为 20%，20 岁的大学生，在某超市做兼职，每小时 3 000 韩元，每天 3 小时，每月工作 25 天，那么他一个月能赚 22.5 万韩元，实际上，他的这份钱的价值与超市老板每月 5 400 万韩元的价值是相同的。由此我们可以看出年轻时随心所欲浪费的 10 万元当中隐藏着多么高的价值。总而言之，为了以后能够过得更加富裕，你应该尽早投资才行。

这就是时间对于资产增值的巨大影响。

为什么要投资股票？

世上的钱有两种类型。一种是从工作当中赚到的，另一种是钱生钱赚的。新轿车随着时间的流逝价值越来越低，人随着年龄的增长，工作的体力也在不断降低。而钱生钱，似乎最初看起来没有什么回报，但是随着时间的流逝它就能发挥巨大的威力，生出令人吃惊的利润来。定期投资股票的话，你会发现从投资当中赚到的钱比工作挣到的多得多。

那为什么一定要投资股票呢，投资别的不可以吗？

银行提供的各类储蓄产品、企业债券和国债等金融产品，对物价上涨绝

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

对呈一种无防备的状态，这绝对不是夸大其词。物价持续上涨时，即使创出了利润，以购买力为标准来衡量的话，资产价值也是在渐渐下跌的。当然金融产品具有较之股票投资更安全的特点。但是越是安全的投资产品，其收益率越低。收益率越低，以购买力为标准来衡量的话，其资产价值也是越来越低的。

我们以美国为例，除了 20 世纪 30 年代的经济大恐慌，近 70 年来，美国的股票投资收益率始终超过债券投资收益率。要成为富豪，股票投资是必备项目。

或许有过失败经验的亲戚或者朋友，会苦口婆心地劝告你千万不要接触股票，他们甚至会警告说炒股会像赌博一样，最后落个倾家荡产的结局。不过我们纵观历史可以看出，股票能在很长的时间内为投资者带来持续、稳定、较高的收益率，正像我们所说的三星电子、SK 电信、韩国电力等绩优股在过去的 15 年间其收益率能达到 40%。即便如此，仍然有许多人在股市上跌得头破血流，这并不是股票市场本身的问题，而是投资股票的人要么没有耐性，这山望着那山高，频繁买进卖出；要么对信息的自我辨别能力不够或陷入了“传闻陷阱”当中；或者投资方法不当造成的。一般来说，股票随着时间的增长其价值也在上升，这就是股票的魅力所在。

这里我们将股票和债券作一比较。债券实际上是企业或国家向投资者借钱开具的一种借条，如果是企业借钱的话就是公司债，如果是国家借钱那就是国债。许多人都认为投资债券的安全性很高，但收益率不高，相比之下，投资股票收益率高，但风险性也较大，债券和股票各有优劣，到底债券和股票投资哪个更好，一直以来是投资者争论的话题。

股票投资高手吴侑晋先生说，让我们以乐天七星（Lotte Chilsung）的股

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



票和乐天七星的债券为例来看一下。购入股票，持股量的多少决定着你对该公司拥有多少决策权，意味着你是公司的所有人之一。乐天七星饮料株式会社每年都会邀请本公司的股东出席定时召开的股东大会，并支付分红。如果今年乐天七星的业绩比去年好的话，我们这些股东得到的分红就多。即使我们没有拿到分红，我们对乐天七星也是充满信心的。由于乐天七星在韩国有稳定的饮料销售市场，只要情况稍为好转，股价还会持续上升。除了获得股利之外，当市场上对某只股票的需求量大于供给量时，该股票的价格就会上涨。 所以，若投资人能低买高卖，就能赚取当中的差价。

虽然如此，由于没有人能够保证乐天七星永远繁荣下去，所以你即使购买了它的股票，也不一定说能获得分红或者保证它的股价持续上升。万一股价下跌，乐天也不会弥补你任何因下跌导致的损失。股票持有人作为股票的所有者，不仅对公司有某种权利，同时对公司负有某种义务，股票持有人需要自行承担风险，因此在购买该公司的股票前需要为自己设置一个安全点才行。

但是如果你买了乐天七星的债券，故事就要转个大弯了，在这种情况下，你不是乐天七星的所有者之一，只是乐天七星的债权人。哪怕是乐天七星取得了有史以来最高的纯利润，它也不会给债权人任何分红。乐天七星为了补偿本公司的股东，对股东的分红会持续上升，但是却不会考虑债券持有人还在眼巴巴地望着自己。当你成为乐天七星的债券持有人时，最难过的就是当乐天七星的股价升至天价的时候也只有看着的份儿。乐天七星的股价从 2000 年 7 月的每股 8 万韩元，飙升至 2006 年 7 月每股 130 万韩元，6 年间整整涨了 16 倍。如果你在 2000 年 7 月投资 800 万韩元于乐天七星的股票，那么到 2006 年 7 月，你的收益可达 1.28 亿韩元。但是如果你当时购买了乐天七星

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

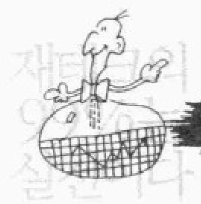
的债券，则除了6年间的利息之外，你不会有其他任何的收益。假设利息是高达7%的复利，你的投资收益也不过区区400万韩元而已。更何况400万韩元也不是绝对有保障的，如果你综合物价上涨率来计算的话，其收益更是少得可怜。举例来说，假设物价上涨率在过去的5年间为5%，即使是获利400万韩元，这其中也有130万韩元的通货膨胀。如果还要扣税的话，收益就更少得可怜了。本以为能赚钱的债券，反而让你失望连连，这时你会不会想在到期以前抛售债券呢？债券也像股票一样每日的价格波动起伏，万一在债券到期前提前将债券卖给证券公司的话，你的抛售价会比买入价低得多。此外还有一种情况，万一发行债券的乐天七星破产的话，或许你连成本都收不回来，虽然乐天七星作为韩国的杰出企业是不会发生这样的事情的，但如果你持有的是垃圾债券的话，你就不得不考虑这个问题了。

当然持有债券的另一个优点是，虽然股价上升时容易得红眼病，享受不了分红，但是股票下跌时候却不会有损失。万一乐天七星的股票由8万韩元跌破1万韩元，持股人会急得跳楼，但是债券持有人会悠然自得地享受他的收益，因为乐天七星的债券不受股票的任何影响。购买债券，就相对于被相应的企业借走了钱，购买股票就相当于成为公司的一分子，拥有同享公司利润的权力。股票虽然在一月或者一年内没有大的资产价值，但是酒越酿越醇，久而久之就能创出大利润了。

投资股票，还是投资债券？或是继续张着嘴犹豫？

结论还是要由自己来下，在投资市场上没有老师会告诉你这个问题的答案。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



07 持续持有才是高招

有过失败经验的人大部分都喜欢“涨就买，跌就卖”，所谓得了投资中毒症。你到赛马场去看一下，赌马时睁着一双红眼的人，常常都是赔钱能手。

三十多岁的金珞中是韩国某报纸金融栏目的记者。他将2006年到期的零存整取储蓄取出来投资购买了新世界百货株式会社的股票，如今他已经连续8年每年投资一定的金额购买新世界股票。

金珞中说：“我大学毕业参加工作，正是亚洲金融危机之后的1998年，从那以后我就一直购买新世界股票。”

大学时就小玩股票的他，偶像是沃尔玛的创始人山姆·沃尔顿，他觉得最有魅力的股票就是美国的沃尔玛公司的股票，随着沃尔玛的股票数十年间持续上升，最大的股东沃尔玛一家积累了巨额财富。

金珞中说：“走入社会之后，我就想寻找韩国沃尔玛式的股票，并决定只投资这种股票。”

经过地毯式的排查和分析，他找到的韩国沃尔玛式的股票就是新世界（百货）的股票，他将积攒了一年的本钱全部购买了新世界股票。当时金融危机的余波未了，股市轮番下跌，许多悲观的投资者都感到投资股票就等于自

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



取灭亡。也有人持观望态度说等经济回暖之后再开始投资。"我则不这么认为，我认为投资市场的景气和不景气也像四季一样循环，复苏只是时间问题。因此你要有信心才行。我就抱着试试看的态度，哪怕是本钱亏掉也无所谓。但是还是要有信心的，自我确信的心态是投资市场的一把利剑。"

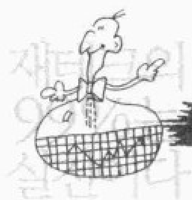
虽然许多人都认为他投资股票的钱一定会打水漂，但是没有人能够阻止他的"疯狂举动"。他购买了当时每股 1 万韩元的新世界股票。当然，一直坚持投资的他从来没有停止过储蓄，从这个时候开始，每年一年期零存整取到期之后，他就将钱取出来，全部购买了新世界的股票。当然，现在新世界的股票已经升到了每股 40 万韩元，你不可能像 8 年前一样每股花 1 万韩元买得到了，但是他还像以前一样，每攒到一定的钱之后就投资新世界的股票。

金珞中说："直到现在，我没有抛售哪怕是一股新世界的股票，几年前我到上海出差的时候，看到上海当地新世界旗下的易买得（E-MART）超市生意十分红火之后，我连股利都全部拿出来购买了新世界股票，我认为新世界破产不比让骆驼穿过一个针孔的概率大，而且我直到现在都仍然确信。"

万一 1998 年他听了周围人的劝告，没有购买当时只有 1 万韩元一股的新世界股票，那么他现在即使想买，每股所需支付的金额也是原先的 40 倍了。他坚持不懈购买新世界股票的理由只有一个，那就是现在不买早晚会后悔。

让我们再看一下沃伦 · 巴菲特是怎么做的，他在 1956 年想将基金投资转为股票投资。在证券公司里工作的父亲则劝他观望之后再作决定，他的父亲认为道琼斯工业平均指数达到 200 点已经很高了，不必忙于投资。但是后来沃伦 · 巴菲特回忆说，如果他当时听从父亲的忠告，那么他手中的 100 美元还是 100 美元，当时的股票行情虽然已经处于相当高的水准，但是他没有

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



违背股市的行情开始购买股票，他的信心和决心还有他的选择，成就了今天的亿万富豪沃伦 · 巴菲特。

今天不投资明天就会后悔

徘徊在股市上的投资新手，最常犯的错误是：股市的辉煌期已经过去了，现在购买已经晚了。还有许多投资者总认为黎明之前的股市是最暗淡的，认为股票下跌甚至剧跌才是买进股票的最佳时机。所以他们每天都期待股价下跌，如果自己想买的股票股价下跌 30% 的话就一定会买，他们就在这种期待中，每天翘首望着行情牌。

金珞中这样说："处于困境的股票对于投资者并不都是机会，股票下跌是有其理由的，与其期待某只特定股票下跌，倒不如寄希望于整个股市的停滞。在这种局面当中，哪怕是再优良的股票也随着整体市场的流向同时下跌。借这个时机创出大收益的人是股票投资的高手。投资新手只是跟高手照猫画虎，买到了暂时处于跌停板的股票，但创出大收益的投资高手我现在都没有见到过。"

中国股票投资专家成万基先生这样说："大体来说，股市走势图上看到的大部分企业个股，股价每年呈上涨趋势，当然投资市场也是上升、下降趋势反复出现的，一般来说，企业股价每年上涨的理由很简单，由于上市企业全都是销售额和营业额良好的企业，纯利润和纯资产都在增加，企业的价值也得到提升，提升的企业价值反映在股价当中，最终导致股价的上升。"

这种对发展的渴望造就了企业的发展，成为使企业股价上升的动力。欧

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



洲最大的投资家安德烈·科斯科拉尼（Andre Kostolany）[①]这样说："我认为推动经济增长的主要动力来源于人们想提升生活水准的渴望。因此我确信经济将日渐发展和繁荣。即使富豪们开始骄傲，出现倦态，也会出现其他的人在其他的行业继续创造财富，从而维持整个经济的发展，这样我们的世界才能越来越美好。这也就意味着你今天不买股票，那么明天你就要拿出更多的钱去买相同的股票。希望投资新手能够明白这一点。"

笔者见到过的新生代富豪们首选的战略，就是使自己保留的资本每年持续增长。

走自己的路，不要有攀比心理

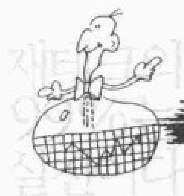
初次进入股票投资的"菜鸟"，最担心的就是："我是不是做了错误的投资？为什么只有我选择的股票下跌呢？"

这时候如果看到自己买的股票涨幅比朋友买的低就会后悔，看起来所有人在投资当中都成功了，为什么只有我是失败者呢，于是心里不断地埋怨自己。

股票投资高手吴侑晋先生说："所有投资股票的人都有一样的担心，但是高手与新手的差异在于，高手将这种担心隐藏起来了，新手却将这种担心显露出来。"你要明白股票投资不是几个月或者几年的短期投资，而是数十年甚至平生都为之观望焦虑的长期投资。中国有一句俗话说："心急吃不了热豆腐。"特别是在股市上你要找准最佳的投资时期绝非一朝一夕的事情，虽然比起朋友买的股票来，自己选择的股票没有上涨，你也不要忧心忡忡。有时你

① 安德烈·科斯托兰尼有德国的沃伦·巴菲特和证券界教父之称。——译者注

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



认为股价已经跌到了脚底板而张皇失措地抛售的时候，股票又神奇地开始上涨了，结果你在股票呈上升的趋势时购买，一买进就被“套牢”。这在股市上是随处可见的。许多人就认为自己没有运气，实际上这不是没有运气，而是他们在挑战不可能的结果。

这世界上没有人能够真正预测到股市的变动趋势，也没有人能够每次都准确地找准买进、抛售的绝佳时机。因此要想在股市上成功，你就要保持一颗平静的心，做到处变不惊，对于短时间的变动，丝毫不慌张，做好长期投资的准备。一见股市上有风吹草动就抛售股票的话，你是绝对不会在股市上成功的。

成万基先生这样忠告投资者：“在股市上我的投资对象就是市场，而不是像我一样投资的人，虽然在投资市场上，有人赚了 10 亿韩元，而我却连 2 亿韩元都没有赚到。这时候伤心、羡慕都是徒劳无益的，要向着自己制定的目标走自己的路。再次强调一下，我的竞争对手是市场而不是投资者，你只有明白这一点，才会堂堂正正地走自己的路。”

长线投资有望创出高收益

股票投资不是一门深奥的科学，也不需要你有个天才的脑袋。笔者见到的新生代富豪都认为谁具有更多的时间，谁的屁股坐得更稳，谁在股市上就更容易获得成功。还有一点，在投资股票时，年轻人绝对比上了年纪的人具有更大的投资优势。因此在股市上，初入门的小毛头比经验丰富的人拥有更多的投资空间。虽然投资新手没有多少资金和经验，但是他们却拥有时间这一最强的投资武器，所以投资小毛头门不要有焦躁感，你拥有与时间战斗的体力，随着时间的流逝你的口袋也会越来越充实。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

年轻富豪们这样说："迈出了第一步你就要在投资市场上周旋 20 年，这样才能挣钱。"

许多即将退休的人为了应对闲无所事的老年时光而开始投资玩股，把玩股当成是娱乐，而笔者劝告他们不要这时进入股票市场，搞不好的话，他们会在几年间把平生积攒的钱全部赔光，因为他们没有支配时间的余力。当然，如果希望在退休后的几十年时间内创出收益并遗留给子女的话，投资股票也是不错的。但是，如果你是为了养老金发愁而将希望寄托在短期收益上，百分之百会失败。

新生代富豪们这么忠告大家："投资起步容易，但是要将投资坚持下去却是十分难的。有过失败经验的人大部分都喜欢'涨就买，跌就卖'，所谓得了投资中毒症。你到赛马场去看一下，赌马时睁着一双红眼的人，常常都是赔钱能手。"

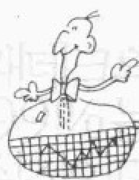
年轻富豪们对炒股新手还有另外一个忠告，那就是绝对不要听信证券公司分析师的怂恿冲动买进。

某新生代富豪这样说："我建议炒股新手最好读一下戴维·法柏（David Faber）的《绝对不要相信分析师》这本书。我认为这本书是炒股新手的必读书，这本书真实地再现了围绕着股票的种种谎言和歪曲的真实。"

很多证券专家们的忠告是很明智的，当然我这本书里面登场的年轻富豪的忠告就更明智了。不过我们要求投资者要果断地抛开这些明智的忠言，坚持自己的"固执"，相信自己。在投资市场上唯一可以相信的只有自己的"勇气"和"忍耐"。

就像我们在前面介绍过的乐天七星的例子，如果你买了经营状况良好、股价持续上升的股票，你就要毫无理由地将该公司的股票握在手里不放。投

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



资 1 000 万韩元购买股票，万一蚀本，失去的钱最多也就 1 000 万韩元而已。但是如果发挥耐心做长线投资，你或许能够赚到 1 亿韩元甚至于 10 亿韩元。在投资市场上是什么让你赚了钱呢？是平生都能投资的耐心让你赚到了钱。

时间、勇气、耐心，是长期投资者应该具备的三大美德。沃伦 · 巴菲特就是靠者长线投资一跃成为世界第二大富豪的典型例子。

股票投资高手太明用先生说："做长线投资的人和做短线投资的人是有很大差异的。对于做长线投资的人来说，何时开始投资并不重要，因为最终他赚到了钱，但是做短线投资的人，从长期的眼光来看他们正处于赔钱当中。"

此外，还有一点，证券公司为了自己的利益而想尽多样化的手段和办法怂恿顾客做短期投资，在这里我们想给大家一点忠告：严格来说证券公司鼓励日交易，证券公司就靠短期投资者频繁地买进卖出，赚取更多的手续费。

让我们追溯到亚洲金融危机发生的当时。1995 年，三星电子的股价为每股 17 万韩元，到了 1997 年每股跌破 3 万韩元，也就是说跌了 80%。万一你在 1995 年投资了 1 000 万韩元购买三星电子的股票，到 1997 年因下跌得厉害而抛售的话，那么你的 824 万韩元就伴着连绵不断的眼泪灰飞烟灭了。但是如果你将 1 000 万韩元放上 20 年——1997 年每股跌破 3 万元一股也不卖的话，到了 2006 年，三星电子的股票为每股 60 万韩元，你再把 1997 年视为废纸一团的三星电子的股票拿出来一看，它们已经都成为了金娃娃。

无论股市如何暴跌都不会受损的唯一方法就是绝对不抛售股票，持续保留。

太明用先生这样说："股票一卖就成了钱，即不卖的话就不是钱。"

我们将这句话换个方式来说，无论股价如何下跌也不抛售，你就没有任何损失。在股市上不抛售就是最大的成功。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

08 绝不听信权威

专家也有犯傻的时候，业余投资者也有明智的时候，如果业余投资者只按照专家的话去做，那就变成了更傻的、更业余的投资者。

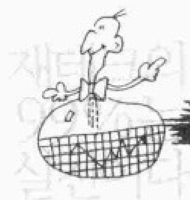
30 岁出头的丁斗镇是某律师事务所的职员，他经过几年的储蓄终于攒到了 3 000 万韩元的投资本钱。在积累本钱的过程当中，他不断地学习炒股，所有有关炒股的畅销书他都翻了个遍，他还购买了大量的外版投资类畅销书的原文版，边读边做笔记。

非但如此，他还将许多证券公司发表的企业分析报告书也从头到尾读了个透彻，这样整理出来的笔记就有好几本，下班之后他还看经济类的电视栏目以获取更多的股票投资信息。筹到种子钱之后他就立即下了投资决心。

等真正在股市上迈出第一步，他才知道自己的判断仍然有很多不足的地方，不过他是一个很谦虚的人，因此他常常向比自己出色的人及所谓的专家请教。电视上露面的分析师所说的话常常能让他茅塞顿开。而且他以自己收集到的企业信息为基础，在购买股票上是慎之又慎。偶尔，他想买的股票不被专家看好，或者证券公司报告说以当时的趋势看，6 个月之后股价将会急剧下跌。

最终他决定将自己宝贵的 3 000 万韩元“血汗钱”投入被证券公司抛弃

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



的 A 股票当中。

丁斗镇说："我通过学习知道，如果活用分期买进[①]的方法的话能够使购买价格的平均点下跌，我在 3 天内每天分别投入 1 000 万韩元购买了 A 股票，我太为自己自豪了，时间对我来说绝对有利，从各证券公司的企业分析报告来看，如果我的投资接近目标价格的话，收益率 6 个月内就会达到 25%。"

如果用年平均收益率来计算的话，那么他的年平均收益率可以达到 50%，这比沃伦 · 巴菲特数十年间 26.5% 的年平均收益率要高得多。

但是，问题出现了，丁斗镇说："我持有的股票一周内就下跌了 10%，这个时候我的头脑里就出现了学过的知识和专家的忠告，每日价格下跌 5% 到 8% 的话就一定要抛售。"

由于公司的工作非常繁忙，他没有太多的时间关心自己的股票，为了减少损失，当股价下跌 10% 的时候，他就全部抛售了。正当他在心里暗暗庆幸自己没有受到大损失时，问题又来了，就在自己全部抛售了 A 股票之后，奄奄一息的 A 股票却立即冲天上涨。

丁斗镇说："这真的是心烦意乱啊，看来 A 股票真的和我没有什么缘分。这次我一定要找到与我有缘的股票。"

这就是丁斗镇向读者袒露的自己初涉股市时的狼狈样。笔者将丁斗镇的情况反映给了靠炒股赚了大钱的新生代富豪们，并咨询他们的意见。

某新生代富豪这样说："对于投资新手来说，谦虚是非常重要的美德，在专家的指导和自身不断地学习之下进行投资是比较好的做法。但是有些关键的事情你是不能请人代劳的，那就是对企业价值的分析。分析企业价值是完

---

① 分期买进指的是将大量的特定的品种股票在一定的期间内分期买进，这主要是为了不诱发该股票的价格上涨并确保自己能持有较多的数量。——译者注

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



全以投资者自身的判断为基础的，专家的话只是一种参考意见，百分之百依靠专家的指导来进行投资并不是值得推荐的。当你在投资市场上迈出第一步的时候，你就要忘记自己还是一个新手，你要不断地告诉自己你已经是一个很出色的投资者，为此就要不断地学习，谁也不能代替你来投资。"

同时他还这样忠告说："似乎丁斗镇还不太明白分期买进的意思，分期买进的时间不是两到三日，而是六个月到一年的时间内分期购买某一品种的股票。由于他偏信证券公司的企业分析报告，只考虑到了半年的股市动向，从而导致了失败。"

善用假想投资

丁斗镇为了重新投资股票正在积极地积攒投资本钱，而且他还年轻，今后的投资路还很长。不过一出手就遭遇滑铁卢的确是一件令人晦气的事。

年轻富豪徐铉这样忠告说："你要想开车，就要拿到驾驶证，你要拿到驾驶证，就要花一定的时间学驾驶，没有哪个机构光看你懂驾驶知识就给你发驾驶证，而是要当场考核你的驾驶技术。投资也一样，只有通过演练才知道自己对投资的自信有几分。所以，股票投资对年轻人是有利的，因为年轻人有许多演练的时间，你在考驾照的笔试中即便考了满分，没有实际演练也是不会得到驾照的。股票投资也一样，股市的大门只向已经拿到许可证的人开放。"

那么你如何演练股票投资呢？让我们来举例看一下，假设现在你将存在银行里面的 2 000 万韩元的种子钱取出来，通过证券公司开设了自己的账号，之后根据自己的判断购买相应金额的上市公司的股票。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



如果你想将 2 000 万韩元平均投资到三星电子、乐天七星、农心食品集团、POSCO、现代轿车 5 个企业当中去，那么每个企业的可投资金额为 400 万韩元。你记录下每股股价的变动和收益率变动。

通过记录你选择的股票的价格变动趋势，你可以算出自己在假想投资当中损失了多少钱，赚了多少钱，并且了解到自己假想投资的股票相对于哪个品种来说下跌较多，相对于哪个品种来说创出了较高的收益率。

笔者见到的某些年轻富豪们说："假想投资至少要坚持 3 个月以上才能看到效果，3 个月就能对投资市场有个大概的了解。即使在假想投资当中赚到了钱，而真的买进后却在 3 个月里全部下跌也没有担心的必要，投资的路还长着呢，在 5 年和 10 年的时间里，你仍然有机会取得巨大的投资成果。新生代富豪们建议初入股市的投资者，要将投资的品种控制在 5 个以内。"

在投资的 5 个品种当中，哪怕只有一个投资品种实现了翻三番的冲天业绩，剩下的 4 个品种没有取得较大的成果，整体的投资收益仍然是可喜的。此外将投资品种限制在 5 个以内，你在早期投资当中就有更多的时间去研究股票的趋势。

徐铉说："在溪边扔 10 块小石头，你也许可以抓到一只蝲蛄，扔 20 块也许只能抓到两只。在股市上找好企业也一样，你分析十个百个企业，也许只能发现一两家好的投资对象。如果你觉得炒股就是撒大网，尽可能多地投资企业是很荒唐的。你要不断地研究自己选择的这 5 个品种，对自己的兴趣加以研究，培养起良好的投资习惯。盲目地跟随他人投资，完全是与成功背道而行。"

从某种意义上来说，持有股票与抚养小孩道理一样，在自己不可承受的范围内投资就是玩火，在自己可以承受的范围内保留股票，就能掌握相应的

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



产业、选择的公司在相应产业内的位置，以及市场不景气对这些公司收益上的影响。

寻找成功的企业

成功投资的第一步，是寻找成功的企业。在选股时，最差劲的一种做法就是只购买人家推荐的品种。它们可能是证券公司职员推荐给你的，也可能是比自己炒股时间长的朋友或者亲戚推荐给你的。听了他们的推荐，投资新手就恨不得当场购买，为什么会出现这种情况呢?

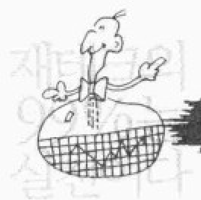
某新生代富豪这样解释："理由非常简单，人对于自己不了解的信息或者不知道的知识更加敏感，如果当场不购买人家推荐的股票，会害怕以后失去更多的收益，由此产生了急躁心理。股票投资是一项智力游戏，进行这场游戏的目的是为了在尽可能地避免损失的情况下最大限度地创造收益，不能战战兢兢地跟着别人的投资亦步亦趋，而是要有自我确信才行，失去了这种确信，你就开始被市场残酷的理论支配了。"

安德烈·科斯托兰尼对证券公司的推荐品种做了如下的比喻："我去餐厅，绝对不点服务员推荐的菜。因为他们推荐的菜都是那家餐厅最想尽快卖掉的菜。证券公司推荐的品种或者投资忠告90%都是这样的。"

徐铉强调说："如果想在投资市场上成功的话，对于别人的话就要一只耳朵进一只耳朵出。"

让我们再来看看彼得·林奇是怎么看待所谓股票投资专家的建议的，他说："专家也有犯傻的时候，业余投资者也有明智的时候，如果业余投资者只按照专家的话去做，那就变成了更傻的、更业余的投资者。"

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



通过炒股赚了大钱的人，都劝大家警戒随大溜地买进卖出，那样会使投资者由主动变为被动。因随大溜尝到失败滋味的人常常这样发牢骚说："股市就像是一群狗在泥巴地里打架，谁都进不了一尺。"

这真是吃不到葡萄说葡萄酸的狐狸最幼稚的辩白。

选股时最明智的方法莫过于以自己的眼光去选择企业和股票。当然这真的是一件不容易的事，但却是最有效果的方法。通过研究企业的内部和外部环境选择理想的投资对象，这个过程，可以让你学到更多的投资技巧，渐渐地就有了自己的判断能力，减少对投资专家和其他投资者的依赖性和盲目追风，同时对各种投资信息也有了自己的判定标准。

当然在这个过程当中失手也是自然而然的事。你要是惧怕失败，就很难培养起自我判断企业价值的能力。股票投资不是一门科学，在选股的时候不可能严格按照科学一是一，二是二。由此即便是自己的判断错误，也没有必要懊悔不已。无论分析了多么海量的数值，也无论你对企业过去、现在的业绩多么了如指掌，你都不可能保证你的投资百分之百能赢。那些整天埋头于分析数据，整天挂着数据包去投资的人在炒股上面是不会有多大作为的。

财务指标只能表明企业的业绩，只有知道未来的财务指标时，数学家才能变身为投资专家赚大钱。此外，你也没有必要购买专业投资者为了选股而使用的 Marketwatch、Shark、Bridge 证券公司的信息服务。像沃伦 · 巴菲特之类的投资者即便是没有使用这些信息服务，也赚了大钱。要正确预测出某公司未来的价值或股价，真的是一件难于登天的事。只有思想上没有负担人，才会为自己刻画出一个清晰的未来炒股蓝图。因此，你作为炒股者应该做的事就是根据自己的标准选股，以较低的、合理的价格购进心仪的股票，耐心地持有股票，定期听取有关该企业的正面的和负面的消息。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

最终，如果想在股市上有所作为，就应该自己去思考。在钓鱼的时候，只有经验多才能钓到更多的鱼，同样的道理，通过自己在股市上的磨炼，才能有见地地选股。

股票投资是一种曲线美

在股票投资当中典型的失败者就是反复不停地随大溜买进、卖出许多的股票，并且希望尽快地忘记为自己带来失败的股票，因为这些股票为他们带来了伤心的记忆。

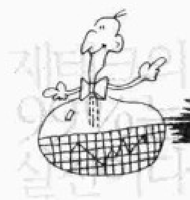
年轻富豪们忠告这一类型的投资者："无论是因为股票涨了，还是因为跌了而抛售，如果真的是自己当初研究又研究才买的股票，即使是在抛售之后，你也会像是对自己的一个老朋友一样依然关注它，跟踪它的走势。即使是自己在 10 年前选择的失败股，只要现在还有买进的价值，也要果断地买进。在股票投资中，对已抛出的股票也要随时关注，这对于二次购进相同的股票很有帮助，能够描绘出一只股票从脱手到重新购入这一阶段走势的人才是真正的炒股高手。"

股票投资走的不是一条直线，而是由出发点和决胜点组成的循环曲线。

让我们来看另一个例子：

轿车股往往被投资者误称为是蓝筹股。实际上与轿车相关的股票与其被称为蓝筹股，倒不如称之为"景气敏感型股票"更准确。因此，如果你买了轿车股并持续保留 30 年的话，你就会感觉自己这 30 年简直就是坐小型飞机穿越阿尔卑斯山的感觉。一段时间内急速下降，一段时间内高速上升——感觉真让人受不了。但假若你因此中途卖掉轿车股以求眼不见心不烦再也不理

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



的话，你可能又失去了赚钱的机会。轿车股简直就是景气风向标，在经济不景气时，股价急剧下跌，因此在此期间购入轿车股，等景气时，股价呈上升曲线时再抛售，就能收益颇丰。不过，由于许多韩国轿车公司推出了五年免息分期付款的促销措施之后，轿车行业由不景气到景气这一过程相当的慢，这也是事实。不过，当二手车的价格上涨或轿车公司的PER（市盈率）下降的话，你要再次将目光瞄向轿车股才行。这里需要注意的一点就是PER，一般视PER低的股票为好的股票，但由于轿车股之类的股票为极度景气敏感型股票，PER低反而意味着企业的辉煌期已经结束。

投资者应该铭记一点，对于自己投资失败的股票要更加注意。



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



09 关注冷门股票

如果想在投资市场上成功的话，你就要将目标瞄向证券公司咨询顾问、证券专栏记者不感兴趣的，以及大盘处于停滞时期的产业。

从事中韩贸易已经有 10 个年头的金秉奭，在报纸上看到由于受韩国海运公司和集装箱公司的强势挤压，中国的海运业相当不景气，不过，正是由于看到了这些新闻，金秉奭购买了在香港上市的中国企业中海发展和中远太平洋两大海运巨头的股票。

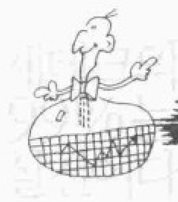
金秉奭说："我在报纸上看到这样的新闻后，也通过互联网查询了中国海运行业的现状，大部分的报道都说由于韩国海运行业的冲击，中国海运行业极其不景气。"

金秉奭在韩国看到的新闻大部分也都是说韩国的海运企业正处于有史以来的最辉煌期，但是他并不这样想。

金秉奭说："以我做中韩贸易十多年来的经验，凭我的预感和直觉，中国的海运公司正以飞跃的速度在发展，因此我查询了最近几年中国海运公司的销售额和营业利润，以及纯利润等财务记录。"

结果正如金先生所预计的，中国的海运公司以令人吃惊的速度发展，特别是他关心的公司的纯利润以每年 50% 的速度增长，成为中国具有代表性的

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



优良企业。

现在我们再来看一下他持有的中国海运企业的股票价格，中国股市自2006年以来，增长率一直维持在数十个百分点，虽然如此，海运企业的股价自2005年下半年以后仍然持续下跌，中国的新闻也持续报道说中国的海运企业正处于暗礁时期，金秉奭选择的股票被其他投资者视为垃圾股。

金秉奭说："中国的大宗物品主要是通过海上运输手段出口到其他国家的。在我看来，他们担任着世界物流的主要运输任务，我真的有些不理解中国的新闻界为何对中国海运业持如此悲观的态度。但是这与我没有任何的关系，我坚持我的预测是正确的。"

他购入的股票直到半年之后也没有多大的起色，但是他并不介意，他说："据我判断，少则10年，我的股票一定能够涨10倍。"

没有最佳的买卖时机

股市投资入门者大部分都有如下的决心："一旦股价普遍下跌，形成了熊市，就一定要抓住机会购买股票。"

从某种程度上来说这句话是很正确的，在股价下跌的时候买进，等股价上升的时候再抛售，这是炒股赚钱的基本原则。但是新生代的富豪们却不这样认为："下一次出现的熊市只会比上一次的情形更为悲惨，由此在熊市里不顾一切买进股票并不是一件好事。最好的方法还是分期买进。一下子将所有的钱投入股市是一种非常不理智的做法，分期分批小额购买，让自己的股票账号上始终有一定额度的余钱才是一种较好的投资方法。在股市上根本就不可能捕捉到正确的买卖时机，彼得·林奇或者沃伦·巴菲特都一样。从长

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



期性的观点来看，在一年当中，在股价升到最高点时购进股票和股价跌至最低谷时购入股票，从收益率来看没有多大的差异。”

与其想抓住最佳的买卖时机，倒不如研究研究如何以低廉的价格更多地购买知名公司的绩优股，这才是最佳的投资态度。

沃伦·巴菲特说：“没有必要过度考虑买卖的价格或最佳买卖时机。我们期待企业的潜在价值以我们满意的速度向上增长，购买心仪企业的股票并永久地保留下去。”

大家一定要明白这一点，为了在市场大打折期间购入绩优股而辛苦不已的人，最终不会成为投资市场的胜利者。

购买垄断性企业的股票

生产饮料、休闲小吃、方便面、化妆品或药品、石油等大众消费品的企业能够维持一种持续、稳定的发展速度，也能使购买这些行业龙头企业股票的投资者获得较多的投资分红。以韩国为例，像乐天制果，乐天七星，农心集团，太平洋精工，韩美药品，S-Oil，就是代表性的大众消费品生产企业。当然这些企业的股价在过去的几年间总是持续增长的，我们以乐天制果和乐天七星为例，在过去的15年里，这两个公司的股价大约上升了50倍，农心和韩美药品的股价大约上升了20倍，S-Oil公司的股价大约涨了10倍。

特别是这些企业生产的商品，市场占有率位居同行第一，成了一种垄断性的企业。投资生产大众消费品的垄断企业能够获得巨大的收益，这是许多投资者已经验证过的。他们说：“正如沃伦·巴菲特所说的，在选择投资企业时，行业的性质比管理层更重要，即便是没有出色的管理层，仍然能够取

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



得高收益的行业才是真正的投资对象。"

这些企业与竞争对手相比具有本质上的优势。我们就以韩国的新生代富豪们最关注的中国石油巨头中国石油为例来看一下，中国石油的主要生产商品是石油，石油当然也是一种大众消费品，虽然中石油的管理层并不值得国际称道，但是仍然年年赚钱。而且中国的石油产业是中国政府培养出来的战略性产业，受中国政府的保护。常言道，背靠大树好乘凉。这个企业理所当然能够成为行业的龙头企业，而且还拥有垄断性的开发石油和天然气的竞争优势。

让我们再以韩国为例，凡是韩国人，谁没有吃过农心集团生产的辛拉面或虾酱呢？只要一提起方便面就会想到农心集团，喜欢到海外旅行的韩国人背囊里一定也会放一包辛拉面。在日本或者中国的超市里最常见到的韩国方便面，当然也是辛拉面。此外，农心集团生产的鲜虾条也有着庞大的铁杆消费群，无论是被小孩当做零食还是被大人当做下酒菜，鲜虾条可谓是老少皆宜的食品。由此可见，农心食品的消费群有多大。

2006 年 7 月，农心集团占有韩国整个方便面市场的 70%，快餐市场的 40%，由此看来，称它为垄断性的企业一点都不为过。选择投资这种能够垄断生产大众消费品的企业股票，你就能够取得长期稳定的收益。

年轻富豪沈山说："这时你需要注意一点，在你已经了解到了某公司生产的特定商品的优点，准备购买该公司的股票之前，你还需要掌握一点，那就是该公司的畅销商品的销售额占整个公司的总销售额的比率是多少，该商品的成功会对公司的纯利润产生多大的影响。"

举例来说，乐天七星 1999 年下半年推出的果汁饮料的销售额占全公司的 2%，到了 2000 年的下半年，其销售额就占到了乐天七星全部销售额的 27%。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

这种能力分析对于初涉股市的投资者是相当重要的。

投资冷门产业的龙头企业

总有一段时间某个产业不受股票投资专家的青睐，这种现象是所有的产业都会经历的。

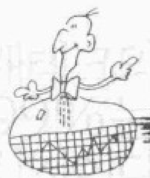
且让我们再听沈山是怎么说的："如果想在投资市场上成功的话，你就要将目标瞄向证券公司咨询顾问、证券专栏记者不感兴趣的，以及大盘处于停滞时期的产业。"

即便是一流企业，也会遭遇暂时性的危机，这时最先站出来的人始终是与证券相关的专家和企业价值分析家。那些企业价值分析家们真堪称是魔鬼猎手，一见企业风头不对，立马变成了给白雪公主（企业）吃毒苹果的老太婆，充满了失望字眼的分析报告传遍了投资市场内外，他们成了使企业股价降至合理价位之下的元凶。

股票投资高手太明用先生这样说："如果说投资市场上还存在可以让投资者赚到钱的机会，那就是对企业的长期发展没有大的影响，因暂时的危机导致该企业股价下跌的时候。这只能由投资者自己来判断，当你认为特定产业因外部环境恶化导致不景气时，你可以购入该产业内最具有龙头地位企业的股票，这就是成功投资的第一步。"

炒股新手要记住一点，无论在什么样的情况下，都不要投资一个产业内的二流企业，而是要致力于以较低的价格购买优秀企业的股票。由于这样做的投资者并不多，所以在股市上失败者总多于成功者。胜利的真理如此简单，关键在于你实践与否。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



年轻富豪吴侑晋说出了一种更有魅力的投资方法："相应产业因外部环境的恶化导致整个产业不景气时，该产业可以称为非人气产业，相反，这时候投资该产业内的相关企业才有可能赚到钱。换言之，投资非人气产业的一流企业的股票收益更大。"

我们在前面介绍过的金秉奭刚好就采用了这种投资战略，他投资的就是被新闻界视为正处于暗礁时期的海运业龙头企业的股票。

彼得·林奇也这样忠告投资者："我最回避的品种就是最热门行业的最热门品种，这种品种的股价很容易在短时间内飙升到一个非合理的范围，但是维持这个价格的因素只是投资者茫然的希望和内心的狂热，涨得快，下跌得也快，投资者希望的泡沫破灭得也快。"

典型的例子就是前几年IT界风险股因投资者的狂热追捧短期暴涨，但不久互联网泡沫破灭，IT股成了垃圾股，许多投资IT股的人血本无归。在韩国，甚至有人因投资IT股失败而跳江身亡，这对于我们投资者来说，不得不说是一个血的教训。

股票投资是一种期待的美学

初涉股市的小毛头，在证券公司开设了账号，将以前积攒的所有的钱全部投入了股票当中，哪怕只是赚了100万韩元的分红，脑袋里也将继续储蓄的思想抛到了九霄云外，只想着如何继续在股市上"大施拳脚"。于是迫不及待地构思着该买哪只股票，哪怕自己的账号上余额已不多，也想着在炒股上绝对不能比别人落后一步。这些将种子钱全部挪到证券公司账号的投资新手在面对股票时就像孩子望着冰激凌。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



在股市上等待也是一种美学，仔细观察心仪的股票，设定一个自己可承受的买卖范围，决定自己想投资的最小金额。但是，股票并不是任何时候都对投资者那么亲切的。许多时候它们总停留在投资者想支付的价格之上的水准，即乘着上升的趋势不停地折磨投资者，使投资者虚脱，于是投资者带着恋恋不舍的心情开始观察其他的股票，忍耐可以保证某种稳定的收益，这就是投资市场的真理。

所有的股票每年都会经历一段小幅上涨的时期。但任何股票不可能一直保持上升趋势，当股价下跌到自己在几周甚至几个月前自己想买的最低价格时，也就算是抓住了绝佳的购买机会。而且以长期的观点来看，如果它真的是业绩较好的绩优股，与其为了以低2%到3%的价格购入而整天焦急不安，倒不如以较高的价格购入以求内心的平静。

如果你无论怎样研究股市渴望找到一棵黄金树，或无论其他人怎么游说，都没有企业入你眼的话，你又该怎么办呢？

新生代富豪建议："直到发现想投资的企业为止，都要坚定不移、死心塌地地保管好你的种子钱。既然你没有找到心仪的股票，那就绝对没有将宝贵的种子钱放出来的理由。"

沃伦·巴菲特也说："即便是你有充足的闲置资金，你也不能胡乱地瞎买股票。"

实际上他在1999年初，经营的伯克希尔·哈撒韦账号上已拥有333.865亿万韩元的巨额现金和债券，但是他却没有将这笔钱用来购买任何股票，理由非常简单，因为没有出现他想购买的任何品种的股票。也就是说，当你认为没有投资的必要时就绝对不要投资。

此外，在购买上市不久的企业股票时，你要尽可能等到公布相应企业真

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



实的财务状况时再购买。一般来说，企业一般会选择在业绩最好的时候上市，因此，企业刚上市时公布的财务指标都是最佳的。如果你看到企业上市之前的业绩也较好的话，那么下一年它也会取得较佳的业绩。股市高手这样认为，等到该公司更新财务报表之后再买入股票也绝对不晚。

看时机购入股票的另一种情况就是股价下跌的时候。只要你稍稍有些投资经验，在你看到股价急剧下跌的时候，你就会有迅速购入更多股票的冲动。当然股价下跌不失为购入股票的良好时机，但是迫不及待绝对不是一件好事。

当新闻报道企业业绩不佳或是陷入困境之后，股价下跌，正等着大打折的投资者们等不到股价反弹就开始迫不及待地购入股票的了，但是一般来说股价下跌的速度远比上升的速度快得多，因此股市也有一个调整期。当某个品种的股价出现了垂直下跌的时候，稍待观望之后再买入为宜。

当你看到股价有上升的苗头时再买也不晚，在股价已经跌到谷底的时候，你当然不能买，不过在股价持续下跌的时期里购买股票也是一件危险的事情。

彼得 · 林奇强调说："想以最低价购买正在下降的品种就等于你想用手去抓正垂直下降的刀，要等刀插在地里摇动几下固定之后你才能去抓。"



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



10 聚焦个别品种的价值

股市不是交易市场趋势和景气不景气的地方，而是交易股票本身，由此如果你将焦点对准了个别品种自身的潜在价值，即便是在股市起了大波澜的时候，你也能高效地管理投资。

金圣佑先生购买了10个品种的股票，其中4个品种上涨了，其余6个品种都下跌了。于是他抛售了股票上涨的那4个品种的股票，然后静等剩下的6个品种的股票上升，非但如此，已经作好反击战准备的他将从4只股票当中赚到的钱除了交税和证券公司的手续费之外，又分别投资到了现在正处于下跌状态的6个品种的股票当中，又过了一段时间，这6个品种当中3个品种上升了，3个品种下跌了。

他又将3个上涨的股票品种抛售，保留了正下跌的品种。并且如前一样，他静等这3个品种的上涨，并再次用抛售3个品种赚到的钱购买了更多正下跌的3个品种的股票，那之后有一个品种的股票上升了，有两个品种下跌了。如前一样他卖掉了一个保留了两个，当然如前一样，他将卖掉的一个品种当中赚到的钱再次投资到余下的两个品种当中。他反复进行这种投资，最终的结果就是亏损很大，即他将所有的正在赚钱的股票全部都处理掉了，只保留了不赚钱的股票，如果他能采取相反的行动，他现在就不是亏得一败涂地，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



而是坐拥巨额收益的大富豪了。

如果你认为这种蠢事只有金圣佑先生才做得出来，那你就大错特错了，许多投资新手至今都在反复实践着这种错误做法。

频繁买进卖出是没有收益的

如果将上述的投资行为用彼得·林奇的一句话来说，那就是“这简直就是把花盆里的花拔掉了给杂草浇水”。

将股价上升的品种卖掉而保留股价没有上升的品种，这跟拔掉花盆里的花只留下杂草有什么区别呢？这时自然会有人质疑，与此相反的投资方法就是合理的吗？即股价下跌的话就抛售，反之则保留就是正确的投资方法吗？

到底是不是正确的投资方法，让我们来听一下投资高手的意见：“大部分的优良企业具有迅速脱离困境和从淤泥当中爬出来的能力，因此急于将暂时处于跌停状态的优良企业的股票处理掉，股价反弹的时候你就一定会后悔。”

在买卖股票时，为自己制定一个原则，遵照这个原则进行高效投资，特别是靠炒股赚了大钱的新生代富豪们，他们买卖股票都不受市场的驱使及景气波动左右，只关注个别品种自身的潜在价值并据此买进卖出。

靠炒股赚了大钱的成万基先生说：“股市顾名思义就是交易股票的市场，也就是说股市不是交易市场趋势和景气不景气的地方，而是交易股票本身，由此如果你将焦点对准了个别品种自身的潜在价值，即便是在股市起了大波澜的时候，你也能高效地管理投资。”

在强烈的大盘上涨的推动下，个别品种的垃圾股也能暂时性地随之上涨，但是肯定地来说，是个别品种的涨跌决定了整个股市的趋势，而不是大盘的

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



趋势决定了个别品种的涨跌。如果你沉溺于跟随大盘的趋势买进卖出或者靠预测市场的景气程度来投资的话，你就有可能漏投了在熊市当中依然上升的品种，或者是很不幸地抓住了实际上被牛市抛弃的正在下跌的品种。

股市并不是以固定的方式根据经济景气不景气而变动的，即便是经济景气，股市也可能处于熊市当中；相反，即便是国民经济处于停滞状态，股市仍然能形成强势状态。此外即便是企业纯利润在减少，股价也有可能会出现上升，或者是企业的纯利润正在稳步增加时股价却下跌了。正因为股市具有这样多样化的因素，坚守自己投资阵地的投资方法就是将焦点瞄准个别股票的价值。

沃伦·巴菲特说："一般来说，股票投资者首先从景气展望开始，并有选择看起来前景不错的企业的倾向，不过这种想法是非常愚蠢的。"

沃伦·巴菲特主要的投资目标都是具有中等增长潜力的企业，并且这些企业被认为会持续增长。不管经济景不景气，他都致力于投资能够持续创造收益的企业，以他的经验来看，很难以合理的价格买到公司管理层较强、正在稳步发展的企业的股票。因此，只要是他发现了理想企业的股价正处于一个合理的水准时，不管该品种的股价是暂时性的暴跌，也不论该企业所处的行业景不景气，他都会投较多的钱购买大量该品种的股票，即便是有人认为该股未来走势较为悲观，或者是未来前景不透明时，他也丝毫不会动摇。

购入可以终身持有的股票

最让炒股者感到棘手的问题就是何时抛售股票，虽然他们在努力寻找一个最佳的股票抛售瞬间，不过遗憾的是股市真的不存在一个能够以最好的价

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



格卖出的最佳时机。因为，如果某个企业的财务状态较好，销售额和纯利润每年都持续增长，对于这样的股票投资者希望更多地买进，更长时间地保留，为什么要卖掉呢？

让我们来看一个例子。

在韩国，如果你购买了乐天七星、农心集团、新世界、太平洋之类的超优良企业股，要在股市当中寻找一个最佳的抛售时机是非常困难的，持续保留某只股票一个最大的特点就是你可以每天计算它为你赚了多少钱，但在抛售之前，极少有人会关心要交多少钱的税。这里所说的税金不是指抛售和买入时发生的那点可以忽略不计的税金，而是利润税。

让我们来将投资商品房和炒股比较一下。

为了便于大家理解，我们忽略了买卖房产时要交的税金，当然交易股票时要交的税要比交易房产时的税收少得多。在韩国，保留房产的人一定要交财产税，无论你买房的目的是用于自住还是投资，你都要交财产税。

但是你将购买房产的钱全部投资购买股票且持续保留的话，你却不用交任何税。如果你投资了5亿韩元购买了一套房产，抛售时如果价格升值到6亿韩元，除了要交财产税，你还要交巨额的综合房地产税。

假设除了投资贷款之外你还能保持20%的收益率，如果你的房屋价值（卖房收益）超过6亿韩元综合地产税的纳税限额的话，你还要多交综合地产税。但是与此相比，即便是股价涨了10倍乃至100倍，你也不用担心像投资房地产那样要交巨额的这税那税，你没有必要考虑保留和因保留导致资产价值上升而需要交财产税和综合地产税。非但如此，在韩国，房地产买卖当中还会凭空跳出数十万韩元的医疗保险费，但是投资股票则没有这些负担。

我们罗列了一大堆保留股票的优点，那你还有必要抛售前面所罗列的顶

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



级股票吗？到底该何时抛售呢？解决这个苦恼的最好方法就是购买能终身持有的股票。

但是谁都不能保证自己的判断任何时候都是准确的，即便是自己的投资判断是准确的，谁又能保证企业任何时候都按照自己的判断来运作呢？这样来看，最终到了下定决心抛售的瞬间了，那么是什么时候呢？是股价下跌的时候吗？没有谁能告诉你股价会下跌到何种程度，已经下跌的股价继续下跌，或者是骤然上涨，这在股市当中随处可见，因此股价下跌不能成为决定抛售的理由，抛售只能基于两种情况。

一种是相应公司的经营状况持续恶化，另一种是股价的暴涨已经远远地超过了股票的潜在价值。由于公司的经营状况时好时坏，所以你不能依据企业短期的变动来判断，而如果是营业状态数年持续恶化，销售额和纯利润持续降低的时候，你就要考虑抛售了。你要想到在股市上消失的企业大多都是很难继续维持以前的辉煌，渐渐被投资者遗忘的企业，保留正在衰退的企业的股票，沉溺于某时企业经营状况能够好转的确信当中，并不是一种值得称道的投资方法。

由于流动性的趋势，导致大盘暴涨，这时股价涨到了非正常状态，你就要考虑抛售股票了。2000 年中国股指曾经一年涨了 30 倍，这种暴涨绝对不是正常的股指上升。不要指望一夜暴富，稳定的利润比可能的损失要好，这时候要毫无留恋地抛售股票。这是某新生代富豪对投资新手的忠告。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



11 成功炒股始于成功选股

看股价走势图炒股成功的人一个也没有，
相反他们是最早从股市上消失的人。

快 40 岁的方佑瑾先生是一位从事洋酒进口生意的商人，最近一个偶然的机会，他将自己保留了数年的 B 股票拿出来查了一下，发现了一个令他极为吃惊的现象，他在数年前以每股 7.75 万韩元购入的 B 股票持续保留到现在股价已经涨了 5 倍多。他当天确认的收盘价为 50.35 万韩元，比前一天的收盘价 49.25 万韩元还要上升 2.23%。为了整理一下自己的思绪，方佑瑾在 Excel 表里输入了当天的收盘价 50.35 万韩元，导出了自己的炒股收益率为 14.2%。

方佑瑾先生说："最开始我还以为算错了呢，于是我再一次确认了股价，发现我的股票不是涨了 1.1 万韩元，涨了 2.23%，而是涨了 14.2%。"

这不是一天的上升率，也就是在这一个瞬间他体验到了股票投资的奥妙及复利收益。怎么会出现这种情况呢？万一某人昨天投资了 49.25 万韩元的 B股，保留到今天，今天的股价比昨天涨了 1.1 万韩元，升至了 50.35 万韩元，那么他的收益率为 2.23%，这是没有问题的，但是方佑瑾先生数年前以 7.75 万韩元购入了股票，虽然今天与昨天相比也只涨了 1.1 万韩元，不过他创出的利润就不是 2.23%，而是 14.2%。

由此我们来将长线投资与短线投资比较一下，即便是上涨的金额相同，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



收益率也有显著的差异，为了让大家看到长期保留所带来的复利效果，大家就应该像方佑瑾先生一样，选择即便是在几年后股价仍然能够上升的绩优股。为了选择绩优股一定要通过计算系统性地分析企业。

不要迷信股价走势图

股价分析的方法大概分成两种。

一种是分析公司的基本信息，以预测其股价将来的变动，我们将此称为基本面分析，另外一种研究市场或股票的供求关系，我们将此称为技术分析。基本面分析是以公司现有业务、赢利和资产为前提，进行“基本因素”分析，寻找出具有潜在收益性高，但现在却不被看好的股票。所谓股价的技术分析，是相对于基本面分析而言的。而技术分析则是通过图表或技术指标的记录，研究市场过去及现在的行为反应，以推测未来价格的变动趋势。其依据的技术指标的主要内容是由股价、成交量或涨跌指数等数据计算而得的，我们也由此可知——技术分析只关心证券市场本身的变化，而不考虑会对其产生某种影响的经济方面、政治方面的等各种外部的因素。

这里你需要绝对记住一点，股价走势图的分析对你投资股票绝对没有任何帮助，不过大部分人都不愿接受这一事实。你现在去看电视里的谈股栏目，他们还是借着股价走势图来讨论的。

年轻富豪徐铉说：“如果将它称为股价曲线图分析的话，是不是更确切一点？专家们也喜欢使用，还有许多人狂热地追捧……股价曲线图分析告诉我们的教训只有一个，那就是让我们明白，在股市中你没有必要去把所有的一切理解透彻，你要想挖一个迷宫逗人玩，最好的办法就是在一面墙上挂一块

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



涨跌板，并且经常更新它，不过这说实话，天天盯着涨跌板，屁股都坐出了疮，也徒劳无益，老练的投资者绝对不是这么成功的。”

打开任何一个证券公司的网站，你都可以看到股价走势图，但是你再想一下证券公司是靠什么赚钱的呢？

证券公司就靠帮着顾客买卖股票抽取手续费从而发大财，因此站在证券公司的立场上，为了赚取更多的手续费，它就要怂恿顾客尽可能地频繁买进卖出股票。你要知道证券公司绝对不是什么慈善机构，它会就这样坐在那里等顾客找上门来求着他买进卖出，从而赚取那点手续费吗？绝对不是这样。

为了刺激顾客更频繁地买卖股票，它会采取多样化的营销战略，其代表性的战略就是前面所说的“迷宫系统”。第二个营销战略就是提供“股价走势图”，你看着股价走势图，任何时候都会感到自己没有买的股票是那么充满魅力，而自己手中持有的股票又是那么烫手，于是立即动手买进卖出。

江南区的财神爷梁彰根先生说：“股价走势图是妨碍投资者正确投资的一块最大的挡路石，甚至于说它是在诱导你赔本。这绝对不是夸大其词，沃伦·巴菲特当年在一个名为奥马哈的小山村炒股票，那个小山村里既没有挂涨跌板，当时也没有什么所谓的股价走势图，甚至于连电脑都没有，他现在依然成了大富豪。你要想在投资上有所建树，就要明白是什么挡住了自己的目光。”

股价走势图虽然能告诉你过去发生了什么事情，但是绝对不会告诉你未来还会发生什么事。你通过走势图能够知道的就是昨天和今天，虽然走势图上告诉你的迄今为止的股价是真实的，但如果你指望它告诉你明天的股价，那绝对是一种幻想。

安德烈·科斯科拉尼说：“看股价走势图炒股成功的人一个也没有，相

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



反他们是最早从股市上消失的人。”

企业分析要从销售额和纯利润出发

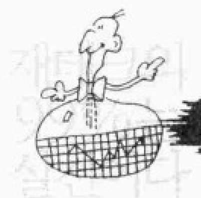
股票投资不能以技术分析，而要以基本面分析为基础，这一点许多新生代富豪都同意，因为基础分析是导出企业潜在价值的必需手段，如果没有分析出企业的价值，即对企业没有基本分析的话，你就不知道要投资哪个企业。

不过股价涨跌很有可能持续几个月甚至于几年，与企业的潜在价值没有多大的关系，有些投资者们也担心，相应企业的股价要真正反映该企业的价值需要经历非常长的时间，所以无法判断股价是否反映了企业的价值。

梁彰根先生强调说：“我们在前面说过，炒股成功，勇气和忍耐是相当重要的因素，忍耐能够出成果，投资企业成功也就是忍耐带来的结果。这里我们再加一句，除了勇气和忍耐之外，通过分析上市企业来了解相应股票的潜在价值也是非常重要的，从长期来看，企业的业绩与该企业的股价之间百分之百有关联，能够准确分析单个品种的股票是否真实地体现了该企业的潜在价值及何时能够真实地体现该企业的潜在价值是成功炒股的关键。”

对上市企业进行分析购股并非我们想象中的那么难，企业分析所需要的时间至多两到三个小时就够了。而且企业分析也不需要你具有一个复杂的数学家的脑袋，只要你有小学文化，懂加减乘除就已经很充分了。最基础的企业分析是从销售额和纯利润开始的，你作为投资对象选择的最好的企业就是每年的销售额和纯利润刷新历史纪录的企业，虽然过去的业绩好并不代表未来的业绩就一定好，但如果企业经过 10 年到 20 年，每年的销售额和纯利润都在持续增长，那么你在选股时很难将其置之度外，因为，它总有使股价上

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



升的要素，要么长年累月积累起来的雄厚资本能够使企业发展更迅速，要么该企业的产品畅销或者服务能够为该企业实现较高的收益。

高效地活用市盈率

投资新手选股时首先看股价并且乐意购买市价低的股票，这样就可以用相同的钱买到更多的股票，但是经验丰富的炒股高手又是怎么看的呢？

职业投资家、青年富豪崔益铉说："我将股票的价格分为相对价格和绝对价格，首选绝对价格高但相对价格低的品种。"

这是什么意思呢？

举例来说，现在股市上出现了每股 100 万韩元的股票，以绝对价格来看，这自然是非常昂贵的股票，但是相对分析来看，你可以认为它比 1 韩元的股票更便宜，让我们再来仔细解释一下。

高手们都选择实际价格比潜在价值低的股票，举例来说，你认为某股票的潜在价值是 150 万韩元，但是现在实际售价 100 万韩元，高手们就会很雀跃地去购入。沃伦 · 巴菲特持有的伯克希尔 · 哈撒韦公司的股票 2006 年 7 月每股售价为 9.149 万美元，堪称天价，但如果投资高手认为其潜在价值要比实际售价高的话，他们当然会考虑去购买，那么你如何判定股票的售价要比潜在价值低呢？

高手们众口一词："看 PER（市盈率）。"

虽然也有很多人对 PER 持批判的态度，但是许多高手及慎重的投资者在选股时一定会考虑到的因素就是 PER，因为 PER 是一种良好的测定股票价值的方法。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

所谓PER顾名思义，就是一家公司股票的每股市价与每股盈利（当期纯利润／发行的股票数）的比率。举例来说，某股票纯利润为1 000韩元，股价为20 000韩元的话，PER就是20；每股纯利润为10 000韩元，股价为100 000韩元的话，它的PER就是10。从价值面来看，PER为10、股价为100 000韩元的股票要比PER为20、股价为20 000韩元的股票更低廉。PER就像高尔夫得分一样，得分越低越好。

但是也不能说凡是PER低的股票都具有投资价值，因为股价包含现在的企业资产价值和未来的企业价值，甚至还包括行业以及个别企业的增长性，因此单纯凭PER为基础来选股也是不值得提倡的。观察一下PER，你就可以发现所有的产业都有自己不同的平均值。2006年7月，韩国证券市场上，制造业的平均PER为11.06，证券行业为55.85，钢铁行业为4.52%，其偏差相当大，因此在选股时或者是考虑PER时，你还要参考相应企业所属的产业平均PER。

对PER相同的同行业内的企业的股价进行比较来选股不失为一种有效的方法。这里你还需要注意一点，有时候某些产业的整体PER会高得有些离谱。举例来说，从20世纪80年代后期到90年代为止，日本股市以令人吃惊的速度飙涨，许多股票的PER维持在有史以来的最高值100~200之间。即便是如此，许多投资者还是持续地购买日本的股票，他们或许是这样想的："看一看日本这个金融帝国，日本现在支配着全世界的金融市场、制造业市场、高科技市场等所有的市场，正由于日本的这个经济结构，所以它的PER也是持续地高。"

但是结果如何呢？

日本的经济骤然间陷入了停滞状态，数千个品种的股票一夜之间跌至谷

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



底，即便是 15 年之后的 2006 年，日经指数也只有鼎盛时期的一半左右。

这样的例子数不胜数。虽然你在选股时要参考某企业所在相应产业的 PER，将该企业的 PER 与产业平均 PER 相比看看该企业的 PER 是否过高，如果该企业的 PER 过高，那么你在选择该企业的股票时一定要慎之又慎。沃伦·巴菲特在看到某个企业的 PER 由 10 到 25 飙升到 40 以上的时候，就说这是投机旺市，绝对不会轻易出资投资该企业股票。即使某个企业的股票被看好，如果 PER 超过正常值，也绝对不要轻易出手购买，万一自己持有的股票上涨到这种状态时，你就要赶快抛售，从投资市场上抽身出来。

利用 PER 选股的另一种方法就是观察相应股票的 PER 走势，万一想投资的股票大部分时间内 PER 都维持在 15 左右，那么当 PER 降到 15 以下时，购入股票较为有利，如果某个股票的 PER 接近 20 时，你等它降到 15 左右时再购买，则不失为一种明智的投资方法。

选择纯利润持续增长的企业

有了一定炒股经验的炒股者，就不再光凭 PER 来选股了，因为有些企业与其他企业相比，具有用 PER 计算不出来的价值，其代表性的价值就是纯利润增长率。

纯利润增长率高的企业比纯利润增长率低的企业具有较高的投资魅力。

笔者熟悉的一位新生代富豪这样说："比起纯利润为 10%~15% 的企业来，我更倾向于 PER 较高，但纯利润可能维持在 30%~40% 的企业。"

他认为股票的 PER 大概也会反映到纯利润增长上，纯利润增长率为 30%~40% 的企业，其股票的 PER 为 30~40 也是合理的，纯利润在 10%~15%

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



的企业，其PER为10~15也是说得过去的。

沃伦·巴菲特也致力于在股票的市价比潜在价值低的时候购进股票，致力于选择纯利润增长率高过平均增长率的投资对象，因此在过去的一段时间内，他一直都想寻找每股纯利润呈强烈的上升趋势的公司，如果是数年间该企业的纯利润增长率都呈强烈的上升趋势，那么该企业与其他企业相比就具有持续性的竞争优势。

单股纯利润正如我们前面所说的，是用企业当期纯利润除以发行的股票数得到的。绝对不要光凭“绝对价格”来判断股票是便宜还是贵，哪怕你的投资本钱只有500万韩元左右，也要做有价值的投资。绝对不是投资的量越多越好，而是要选择有价值的投资，虽然你不得不考虑股票的绝对价格是多少，但是你一定要致力于在此基础上购买最好的股票。

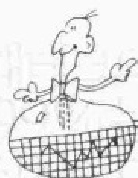
年轻富豪沈山说：“是购买5股每股100万韩元、增长率20%、PER为15的股票，还是购买100股每股5万韩元、增长率20%、PER为30的股票呢，如果你有一个聪明的头脑，你当然会选择前者。”

通过分析账面价值和净资产利润率寻找有竞争力的企业

投资新手明智选股还要看另一个指标，那就是账面价值[①]和ROE（净资产收益率），人们常常将净资产称为账面价值，也有人将此称为股东资本和纯资产，所有的企业都会以会计年度为标准编制资产负债表，在资产负债表里面会标出资产、负债、净资产（纯资产、账面价值）。资产负债表显示了相应企

① 就具体一项资产而言，其账面价值是记录在资产负债表上的金额，对公司整体而言，账面价值就是净资产（总资产－总负债）。——译者注

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



业的资产现状和负债现状，以及用资产减去负债之后的净资产。

首先我们来看一下账面价值，账面价值就是某个企业的总资产减去总负债之后的金额，透过账面价值要看出某只股票的好坏并不是一件难事，从结论上来说，现在的股价如果比每股账面价值（= 账面价值 / 发行的股票数）要低的话，它就是一只好股票。举例来说，某股票现在的市价为 5 万韩元，而每股账面价值是 7 万韩元的话，那么就意味着你要对该股票关心关心了。

通过分析账面价值成功投资的代表人物就是有“投资之父”美称的约翰 · 邓普顿，他在 20 世纪 70 年代末到 80 年代初，持续购买实际交易股价比账面价值低的福特公司的股票。就在他大量购入福特公司的股票之后，福特公司开始出现亏损，与他一样持有福特公司股票的投资者大量抛售，致使福特公司的股价持续下跌，但是他一点都没有动摇，因为福特公司的股票虽然不被看好，但是他看中的是福特公司的账面价值，结果证明约翰 · 邓普顿的判断是正确的。

此后等他抛售福特公司的股票时，他的资产已经增加了 9 倍。但是话又说回来，光凭账面价值来选股也是不行的，因为账面价值当中你也需要注意一点，正如我们前面所说的，账面价值是某企业的总资产减去总负债得到的金额，不过企业偶尔也有过高估自己的资产，低估负债的倾向，通过这种方法来为自己公司的账本注水。在某种情况下，企业单纯增加发行股数也能增加账面价值。互联网企业在过去的数年里，为了避免破产也依靠发行数千万股的新股而臭名昭著。即便是企业将实际现状如实地记录在资产负债表里，也隐藏着一个陷阱。

举例来说，某公司在资产负债表上记录的资产为 600 亿韩元，负债为 400 亿韩元，那么账面价值就是 200 亿韩元。这里我们还假设该企业的资产

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



负债表没注一点水，如实地反映了企业的现状，但是虽然该企业宣称自己有600 亿韩元的资产，当它破产被收购，收购价只有 300 亿韩元的时候，它的实际账面价值就不是 200 亿韩元，而是 −100 亿韩元，这样一来公司的实际价值就为负的了。

虽然在投资当中不能全部依靠账面价值分析，但是它确实是炒股者必须要看的一个因素，沃伦 · 巴菲特就靠着掌握数年间的账面价值变化率，而不是某一特定时间的账面价值来决定自己的投资。

实际上他也说："一定期间内账面价值的变化率与潜在价值的变化率相同，可将账面价值活用为分析企业业绩的尺度，实际上从长期来看，账面价值的增加和股价的上升有着密切的关系，当你想将账面价值作为投资的标准依据时，就不要单看某一个特定时间的账面价值，而是要持续掌握账面价值的增加率并活用到投资当中。"

现在我们再来看一下 ROE（净资产收益率），ROE 是评价股价和企业的价值是否一致的重要标准，ROE 可以通过净资产（账面价值）和纯利润计算出来，而净资产又可以通过资产负债表导出来，纯利润则可以通过损益表导出来。

与资产负债表不同，损益表告诉我们，企业在某个会计周期挣了多少钱，ROE 就是某个企业在一年内挣到的纯利润除以净资产（账面价值）算出来的，要通过 ROE 导出哪些股票是蓝筹股，也是一件很容易的事情，总而言之，如果 ROE 比相应企业所属的产业的平均 ROE 要高的话，就是好股票，举例来说，净资产（账面价值）为 1 000 亿韩元的公司在 2005 年的纯利润为 200 亿韩元，那么它的 ROE 就是 20%（=200/1 000）。如果该公司所属的产业的平均 ROE 为 10% 的话，你就有必要格外地留意这个公司的股票的了，到底哪种程度

PDG

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



的 ROE 为高，各个产业有自己不同的标准，以韩国为例，以一年为结算标准，2005 年韩国上市企业的平均 ROE 为 13.3%。

沃伦 · 巴菲特就是通过分析 ROE 来判断是否购买哪个公司的股票，他首选的股票就是 ROE 持续高于平均值的企业，他的工作就是寻找 ROE 不是偶尔较高的公司，而是持续高涨的公司。利润持续性地增长，拥有长期性的竞争优势，以该利润为基础，ROE 持续高涨的企业即便是 PER 水准较高也会有大打折扣的时候。股票投资者任何时候都要选择 ROE 高的企业投资。ROE 高的企业其纯利润增长率较高，账面价值持续增加，最终企业的潜在价值和股价都会增加。



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



12 不要被“传闻”左右

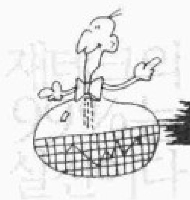
我确信自己的判断，坚信自己的决策，只有这样才会对自己作的决策负全部的责任。失败没有什么，重要的是不要将自己的失败推给外部环境，否则就是最大的失败。

姜斗燮先生是韩国某大型餐饮连锁店的老板，20 世纪 90 年代中期，亚洲金融危机也使韩国的经济遭受重创，韩国汇市、股市轮番下跌，形成第三波金融危机。对于已经像垃圾一样的股票，不抛售需要多么大的勇气。对于亲身经历了当时股市泡沫带来的大恐慌，姜斗燮才知道利用证券公司的信用贷款是多么危险的一件事情。好在亚洲金融危机之后没过多久，许多企业再次以令人吃惊的速度高速增长，这之后姜斗燮采取了与众不同的独特的投资方法。

姜斗燮说：“大体上，人们都是先在证券公司开设股票账号之后，利用账号上的资金购进股票的，并将股票委托给证券公司保管，但我是将购买的股票放在自己在银行开设的小金库里。”

最初他是想在家里放一个保险柜保管股票，又担心小偷或者火灾，所以干脆出钱将它保管在银行的保险柜里面，姜斗燮说：“理由很简单，我想控制想卖的欲望。”

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



当股价上升或者是下跌时，谁都有想卖的冲动，姜斗燮从根本上粉碎了自己的这个欲望，他说："过去一旦股价上涨 30%，我就迫不及待地想要出售股票，当然我也廉价卖过许多股票，但是现在哪怕是股价跌了 50% 我也不会卖，涨了 30% 我也不会卖，因为有了长线投资收益率翻两番的经验。"

理解供需才会成功

每当熊市到来之际，舆论和专家就开始大谈股市的恐慌，告诉投资者唯有抛售股票才是活路，大肆怂恿投资者"损绝卖"（即看到有损失就处理掉）。如果是投资新手，在这种情况下很难持续保留股票或者是追加购买，即便是经验丰富的股票投资者，如果不能在瞬间克服大众心理的话，也会跟着抛售，但心里是极为凄凉的。

当然在熊市时，投资者会因外部环境鼓动投资者而追加购买，在这种情况下，不动摇，不抛售股票，是一件很难的事，需要多么大的勇气，不过正是这种勇气决定了你在投资市场上的成败。

从高中时期就对炒股颇感兴趣的新生代富豪河润哲这样说："股票投资堪称一种大众博弈的心理游戏，这种游戏是随着需要和供给这一经济原理而开动的。"

举例来说，熊市里保留股票的人因承受不了心理上的、物质上的压力而把股票放出来，这时有钱人虽然有心购买股票，却看到大量的投资者都在抛售股票而没有购买，整个股价就会持续下跌。相反，在熊市里，有钱的人由于心理因素想趁打折时期购进股票，且持有股票的人对股市的未来仍持有乐观的心情，当股价下跌时也不抛售股票，整个股价就会上升。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

堪称大众博弈心理游戏的股市投资就像这样随着需要和供给而变化。

河润哲继续说："不想被大众心理左右，致力于成为一名优秀投资者的方法就是训练自己沉着冷静。"

如果这种训练不足的话，你的钱就会在无意当中被别人卷走，你在傲慢冷笑的同时，将自己禁闭了起来。

股市投资高手金灵旻说："我作重要的决策时，既不会到网上到处搜索信息，也不会到处去翻报纸，我确信自己的判断，坚信自己的决策，只有这样才会对自己作的决策负全部的责任。失败没有什么，重要的是不要将自己的失败推给外部环境，否则就是最大的失败。"

投资还是投机？

就像我们在前面提到的那样，炒股是一种心理战，为了在这场没有硝烟的战争中取得胜利，并从这场战争中获得最多的收益，你有必要仔细审查一下股市的历史，股市每年都在顶点和低谷之间移动，这种移动数十年不变，即便只看韩国的股市你也能充分地看出这一点。在这种股市的心理较量中，自己没有成为投机者的午餐，而是作为投资者坚守下来，是十分不容易的事情。特别是作为长期投资来看，你一定会经历熊市，当然也会愉快地碰上牛市。

河润哲强调说："在熊市中，投资新手最容易犯的错就是自己陷入了恐慌中。如果你陷入了恐慌，你就绝对熬不到牛市的出现。股市的历史就是牛市和熊市的反复，投资新手一定要明白这一点，这样你才能有勇气把熊市熬过去。"

这里我们先来说一下投资和投机的差别，这对炒股新手是非常有用的教导，J·P· 摩根这样说过："没有危险就没有投资，但是也不要把投资当成赌

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



博。”20世纪初伟大的英国金融家欧内斯特·卡塞尔（Ernest Cassel）爵士说："我年轻的时候，人们称我为赌徒；后来我的生意规模越来越大，我成为一个投机者；而现在我被称为银行家。但其实我一直在做同样的工作。”美国职业交易商小弗雷德·施维德（Fred Schwed, Jr.）这样说："要区分投资和投机，这不比你向刚怀春的十几岁的少年解释爱情和欲望容易，虽然那个少年也能够隐隐约约地理解爱情和欲望的差异，但却很难理解自己是陷入了爱情呢还是为了欲望，不是吗？"

像这样，要区分投资和投机真的是一个不可胜任的任务，两者全部都是从想获得巨额财富的欲望开始的，虽然投资和投机不容易区分，但投机和赌博的确是不同的。

西方的经济学家主张说，赌博是为了游戏，刺激娱乐性，于是源源不断地制造新的冒险因素，但投机就是为了挣大钱而必不可免要承受危险。虽然投资和投机在概念区分上比较模糊，但如果你想找出其差异点的话，一般来说投机要比投资更危险，从这种意义上来说，利用证券公司的信用贷款来投资和利用别人的钱来投资就可以看成是一种投机。沃伦·巴菲特的老师本杰明·富兰克林这样说："在投资当中，即便是在无法预测的情况里，也必须设置能将本钱保留下来的最小限度的安全措施，在信息不充分的状态下投资以及冲动地投资，就是投机。"

这样看来投资和投机就像“莫比乌斯带”（Mobius Strip）①一样，说不同

① 1858年，德国数学家莫比乌斯（Mobius，1790~1868）发现：把一个扭转180°后再将两头黏结起来的纸条，具有魔术般的性质。因为，普通纸带具有两个面（即双侧曲面），一个正面，一个反面，两个面可以涂成不同的颜色；而这样的纸带只有一个面（即单侧曲面），一只小虫可以爬遍整个曲面而不必跨过它的边缘！我们把这种由莫比乌斯发现的神奇的单面纸带，称为“莫比乌斯带”。——译者注

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



也相同，说相同也不同，在你认为它们绝对不会相逢的时候说不定哪天就相遇了。

经济学家凯恩斯就通过投机取得了巨额的财富，德国投资界的大师、80年间连续霸占欧洲首富位置的安德烈 · 科斯科拉尼在一个名为《一个投资者的告白》的谈话栏目里明确说自己："我就是一个投机者。"

重要的是无论自己的股票买卖是投机也好还是投资也好，只有做长线才能保证你能成功。

定期作投资目测

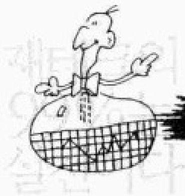
笔者见到过的新生代富豪都有如下的共同点。他们会按月、按季度或按年定期审查自己的投资。股票投资也需要定期性的、有规律性的审查，无论是多么好的投资组合，你至少要每半年实施一次审查才行，即便你保留的是超优良股或者是蓝筹股，买入之后就置之不理的战略也潜藏着较大的风险。

你要明白这世上没有永远成功的投资者，你要预测所有可能发生的变化，当危机到来的时候你才能迅速彻底地应对，股市不可能永远停留在牛市的欣欣向荣当中，相反，无论是怎样的停滞期，它也有一个尽头，因此你在购入股票之后，要对持有的股票保持关注才行。

股票投资的定论当然是长期投资，但是这并不是说，你买的所有股票都要长期地保留下去，更不是说你对购入的股票置之不理，将它长期锁在抽屉里。20 世纪 90 年代初，在韩国的市值排在前 30 位的企业当中，到了 2006 年已经有 12 个被停牌，从股市消失，这个事实投资新手也应该有所感觉才对。

每 6 个月作一次投资检测，并不是指单纯地翻翻报纸股价专栏确认股价，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



或者仅是阅读证券公司出示的企业分析报告，而是至少要带着如下两个设问去检测，即“迄今为止，我买的股票是被看好还是不被看好呢”，“我购入股票的公司为了提高纯利润是否采取了一些积极向上的营业活动呢”，你要明确带着这两个问题去检测，如果答案是“股票虽然不被看好，但公司经营状况如前一样良好”的话，你可以追加买进；如果回答相反，你就不要追加买进了，要持续观察该公司的经营状况，或者是将关心对象由现在持有的股票转到其他一些更有潜力的股票上去。



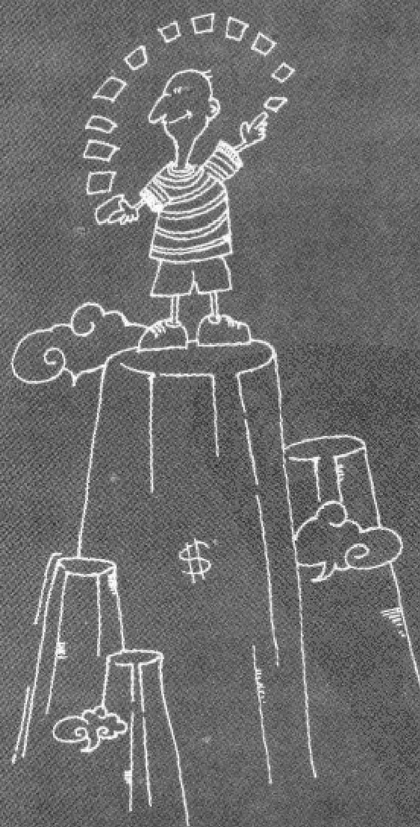
全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

재테크의 99%는 실천이다

第3章

小财主变大富豪——房地产投资

13 购买有升值潜力的房产
14 贵的房产带来大的回报
15 钱少时活用杠杆效应
16 竞拍造就富豪



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



13 购买有升值潜力的房产

在买房自住时不考虑投资收益，过一段时间需要换环境更好的房子时，你才将注意力转到房地产投资市场的话，就已经失去了最佳的投资时机。

在我们正式讨论房地产投资操作战略之前，我们先来看一对30岁出头的年轻夫妻投资房地产失败的典型案例。

林庆业在韩国某首屈一指的移动通信公司工作，他与林太太在一个聚会上一见钟情之后顺利结婚。这对夫妇结婚时最大的愿望就是“拥有一个属于自己的小窝”，因此结婚时就制定了详细的购房战略，此后7年，夫妻俩齐心协力，都在努力工作，同时厉行节俭，为了尽可能地减少交通费，夫妻俩在公司附近以全租的方式租了一套房。孩子出生之后，他们就将男方的父母接过来照顾孩子。7年来，他们想尽了各种方法节约，以便尽早筹到购房首付款。

不过在看了几次房之后，林氏夫妇这样感叹道：“唉，房价一年比一年高，无论我们怎么节约，都赶不上房价上升的速度，我觉得拥有一套自己住房的梦想离我越来越远了。”

最后他们通过银行贷款，在离公司较近的汉城九老区加里峰洞买了一套

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



30 坪（1 坪等于 3.33 平方米）的住宅。虽然他们自己也知道这样做就意味着丧失了作为无住宅者能够享受到抽签可购买国家经济适用房的特权，不过由于沉浸在平生头一次有了自己的小窝的兴奋当中，他们一点都不介意。

就这样过了两三年，林氏夫妇从来没有想过要利用自己的住房来投资，在他们眼里，这个小窝就是自己平生的幸福所在，自己一定会在这里住上一辈子的。虽然林氏夫妇周边的房子都升值了数十个百分点，但是唯有他们购入的房子仍然还是原地踏步。孩子渐渐地长大了，为了给孩子找一个更好的教育环境，林氏夫妇在思量很久之后决定搬家，他们委托中介出售自己的房子，但却无人问津。

离搬家的日子越来越近，但虽然挂出了急售的牌子，却没有人来看房，这时候林氏夫妇顿时觉得自己的房子成了“鸡肋”，这才意识到自己在房地产投资上已经出现了很大的问题。焦急不安的林氏夫妇只好以比市价更低的价格卖掉了这个“烫手的山芋”，搬到有助于孩子教育的地方去。但是，没过几个月，由于在加里峰洞一带新建了数码产业基地，林氏夫妇卖掉的房子开始暴涨。

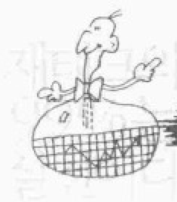
这里出现了什么问题呢？

房地产投资专家金仲坤先生这样说：“第一，购入升值潜力为零的房产；第二，购入的房产不容易卖出去，第三，急售之后房地产才开始暴涨。这是三种典型的房地产投资失败案例。”

一定要买能升值的和将来好卖的房产

一般来说，大部分人是从购买住房开始投资房地产的，因此许多初次

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



购房者与初次炒股者一样，在房地产投资当中频繁失手，有时候不是买了普通商品房而是买了联排别墅，那更是致命的失败，后者比前者的投资收益要低得多。

房地产投资市场上，普通商品房成为热门投资的理由是由于其居住上的便利性和需求较多。与联排别墅相比，由于普通商品房的升值空间较大，可为投资者带来巨额的收益，因此将投资普通商品房作为房地产投资的出发点不失为一种明智的做法。

但对林氏夫妇来说，他们好不容易才筹到了首付款购进了房产，在没有看到任何投资收益之前绝对不要出售才是更明智的选择。

年轻富豪金文权说："这是由于他们陷入了'一定要有自己小窝'的陷阱当中，许多人在购房前认为买房的目的是自住而不是投资，所以即便是房子不升值也没有任何关系，但这只是一种错误的看法。平生只在一个地方度过的人到底有多少呢？陷入'平生第一次买房'的极度兴奋与迫切感当中，买房时没有考虑到任何投资效应，最终是一定会受到损失的。"

"拥有一套属于自己的房子"这种甜蜜的幻想，妨碍了你做有价值的房地产投资。你要明白，无论你讨厌也好，喜欢也罢，购房本身就是一种投资，在购房之前，你必须充分研究什么样的房子会升值，什么样的房子容易出手，之后你才能计划买一套属于自己的房子。

靠租赁住宅赚了大钱的禹中洙先生说："大体上来说，大部分能升值的房产都是好卖的房产，但并不是绝对。与投资股票或者是债券等其他领域相比，房地产投资的最大弱点就是房地产的兑现（金）性非常低。许多初次购房者在'拥有一套属于自己的房子'的梦幻诱惑之下，对于房地产投资的兑现性这个概念非常迟钝，房地产投资的大部分精力都用在如何保全其脆弱的兑现

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



性，这并不是夸张之词。”

购买了房产之后，会在头脑里盘算以后如何能以心仪的价格卖出去的人不多。因此，在买房之前就已经考虑到卖房的人，具有较大的房地产投资成功的可能性。房地产投资绝对不是“跟着感觉走”，你在买房一至两年之后就能明白这一点。

特别是当自己买的房产没有其他房产升值快的时候，你就会感到受挫，当你因为事出有因想尽快抛售自己的房产却无人问津时，你就会第二次受挫，这就是房地产投资。即便是房产还有使用价值，不卖勉强低价出租也可以，但是像土地这样的商品，闲着就是一种损失，因此没有任何投资想法就开始买房的人，会遭遇“容易买不容易卖”这一事实。

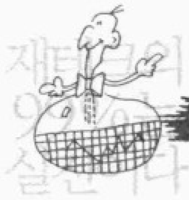
如同你在买房时会考虑它的升值潜力一样，在卖之前你也要衡量一下该区域的投资潜力。大部分的人在买房时注重该房产的房价、朝向、交通配套以及周边配套和投资环境，但是真正等自己想抛售房产的时候，却对投资环境毫无感觉。以林氏夫妇为例，林先生省吃俭用购买的房产，在他们住着的几年间一点都没有升值，却在他们卖了以后开始发光，这种例子数不胜数。

由此当你想抛售房产的时候，一定要先在网上搜索或者通过报纸查询一下与自己想抛售的房产相关的区域是否存在升值因素。

越早学习投资房地产越好

无论做什么投资，你都会在投资当中感受到乐趣，而且学习本身就能丰富生活，投资是让你未来的人生更加丰盈的一种重要手段。不过许多人在年轻的时候，对房地产投资并没有太关注，而是等到中年才正式开始投资。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



四十出头的新生代富豪闵修喆先生这样分析："原因有两个，第一个，是你认为要想投资房地产，就需要较多的本钱，这其实是一种错误的想法。即便是没有本钱，也能找到许多投资途径，退一万步说，即便你没有一分钱，你也要抱着尽早拿到房地产投资博士学位的心态学习；第二，是你对房地产投资带有一种否定性的视角，认为房地产投资就是阔太太的休闲生活方式，当不得真，当然，这里促使房地产投资被视为一种投机活动的政府政策也要负一定的责任，但是如果因为这种理由而放弃不动产投资的话，那你在韩国是绝对不可能成为富豪的。"

在买房自住时不考虑投资收益，过一段时间需要换环境更好的房子时，你才将注意力转到房地产投资市场的话，就已经失去了最佳的投资时机。

没有人是房地产投资天才，为了成为一名成功的投资者而不断学习、研究的人才会成功。



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



14 贵的房产带来大的回报

投资最高级的房产绝对不会让你吃亏。贵的房产自然有贵的理由，这种贵的理由牵引着价格的上涨，使之能够维持在高价的范围内。

30 岁左右的赵明根是在盆唐地区经营进口轿车专卖店的新生代富豪，最近他在汉城中介洞买了一套房产，十分看中收益性的他由于考虑到办公室租金和房产全租的巨大开支，之前迟迟没有买房，当然这次他买入汉城的房产也不是单纯考虑居住的目的，相反，纯粹是抱着投资的目的购入的。

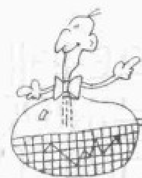
他买入的中介洞房产距离地铁四号线罗源站附近，步行只需 15 分钟，他选择该房产的第一大理由就是中介洞有较高的潜在投资价值。中介洞有江北[①]大峙洞之称，无论是学校的设施还是升学率丝毫不逊于江南区，由于这些原因房产的市价上升速度也是周边其他的区域不能相比的，除了优越的教育环境之外，促进中介洞投资价值上涨的还有该地的自然环境，有山和自然公园的环绕，绿色空间近在咫尺，让入住者心旷神怡。

出色的教育环境和良好的自然环境原本就使中介洞的房产具有较高的投

---

① 汉江将汉城分为江南区和江北区，江南区是新发展的地区，地价昂贵，江北区是老城区，有保留完好的朝鲜时代的建筑、韩国的著名大学学府、主要的商业区、金融区。都城的根基和底蕴沉淀在江北区。——译者注

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



资价值，加上交通的便利性及完善的配套设施，更使该地成了投资热门区域。赵先生购入的房产就具备这些颇具魅力性的投资条件，公司附近就有银行，四边有三十余所不同类型的学校。

而且赵先生购入的房产还是本区域较少见的大户型房产，赵先生说："最开始我为到底是买 51 坪的还是买 41 坪的想了很久，虽然 51 坪的要比 41 坪的贵了两亿多韩元，不过从升值潜力这一点来考虑我最后选择了 51 坪的。"

赵先生最后考虑的因素才是资金利用，从这一点来看，中介洞的房产具有较高的魅力。

赵先生说："大名洞、大峙洞、木洞等地拥有良好的教育环境是推动该地区住宅出现大幅上涨的重要原因，教育环境对全租的价格影响要比对买卖价格的影响大得多，每年到了新学年开学之前，中介洞的全租价格大幅上涨就是典型的例子。"

赵先生将购入时期定在了新学期开学之前，他以 8 亿韩元（坪价 1 600 万韩元）的价格购入了已交了 3.5 亿韩元全租保证金的租赁者的房产，因购入的房产还有 2 亿韩元的银行贷款，所以赵先生也就继承了这笔银行贷款，实际上他的买入资金除了税收之外只有 2.5 亿韩元。

新生代富豪投资相应区域内最贵的房产

并不是所有的房产都会升值，有时候还会贬值，也有时候别的地方的房产升值升得离谱，唯有自己的房产还是原地踏步，因此应该选择升值潜力大、日后容易出手以及需求多的房产。

靠投资房地产获得了巨额财富的新生代富豪们选择房产的标准是什么呢？

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



第一，只买“贵的”，选择相应区域内最好的、最高级的。如果你认为这是钱多的人才干的事，那你就错了，有过房地产投资经验的人都知道，投资最高级的房产绝对不会让你吃亏。贵的房产自然有贵的理由，这种贵的理由牵引着价格的上涨，使之能够维持在高价的范围内。在韩国，凡是有房地产投资本钱的人，不管什么价格都想在汉城江南区买一套房，其理由就在于此。

三十多岁的黄灿规说：“投资房地产的时候应该记住这一点，廉价房比高价房升值速度慢，升值的空间也小。”

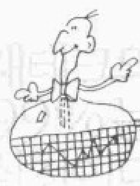
由此他在以往想投资的时候，即便是贷款也要购入相应区域内最贵的房地产，特别是你购入房产的目的不是居住而是投资的话就更应该如此。

第二，应该选择规模大的楼盘，即便是相同区域的房产，如果楼盘的规模大，其价格上升的空间就高，兑现性也越大，大的楼盘拥有完善的配套设施，造景园林设计也较好，居住环境较好，甚至会成为该区域的标志性建筑——规模出成绩。大的楼盘对房地产市场的景气不景气最为敏感，房地产景气时，该楼盘的价格最先暴涨；相反，当房地产市场不景气时，这个楼盘也有较高的价格抵抗力，价格下跌的程度最低。此外，由于大的楼盘规模大，在该区域的认知度较高，在买卖或者是全租交易上也较为有利。

居住的户数越多流动性越高，最终兑现性越强，损失少，回报多，这就是大楼盘最大的魅力。在选择大楼盘的时候，你要记住选择外观轮廓较好的小区。由于规模大，所以有些住户可以看到山或者是公园，在购买的时候即便是户型相同，也是能看到山或者是公园的户型价格最高。

第三，大中户型要比中小户型的房产价格上升率高得多。最近几年，江北区的大中户型房产的价格上升率甚至超过了江南的小户型房产就是最好的证明。即便是相同的区域，也是大中户型的房产大幅升值，中小户型房产原

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



地踏步，甚至于下跌，也就是说与其投资江南的中小户型房产，倒不如投资江北中大户型房产能获得更多的回报。

第四，一般来说，即便是区域楼盘大小都相同，你也要选择条件好的房产，即采光性、视野、朝向较好的房子，因为其价格上升最快。一般来说朝南的中间层的房子是最理想的选择。我们一般说的朝南指的不是卧室，而是客厅窗户的方向，由于朝南的采光度较好，日照充分，可以节省空调费用，而中间层对于保护私生活较为有利。

第五，一梯两户比一梯多户的价格更高。

第六，栋与栋之间的间隔宽，南向呈一字形排列的房产价格要高，你要记住这一点。

江南不败的神话依然在继续

在韩国，只要买就能升值的代表性房产就是位于汉城江南区、瑞草区、松坡区所谓“BIG3”的房产。“大韩民国江南特别市”或者是“江南不败”等词汇是亚洲金融危机之后出现在韩国的新造语，意思就是江南区的房产升值令人咋舌，之后，政府马不停蹄地出台了各种房地产政策，大部分就是为了打破江南不败的神话，但直到现在，江南不败神话依然保持着。缔造江南不败神话的银马、青实等再建小区在前拉，有江南“BIG3”之称的禹成、美道、仙境楼盘在后推，江南地区楼盘升值大有长江后浪推前浪的趋势。江南房产特别是大峙洞房产的不败神话带动了整个韩国房地产市场的波动。

“江南不败的最根本原因就是江南区具有卓越的教育配套，江北的名牌高中和大学都集中在大峙洞，要想子女将来能上名牌 SKY 大学（汉城大学、延

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



世大学、高丽大学的英文首字母组合）的话，你就要搬到大峙洞去住。”在这种风气的影响下，大峙洞成了三四十岁左右的有子女的中产阶层最理想的居住区域。

在韩国还有这样的说法，“父亲的经济实力和母亲的信息获取能力成就了子女的名牌大学梦”。如果你没有经济实力，你就住不进大峙洞，即便是你住进了大峙洞，如果没有强大的搜索好学校和好课外教师的能力，仍然意味着你的孩子输在了起跑线上。

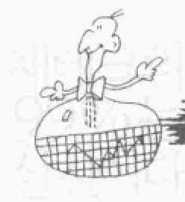
江南不败的另一个原因，就是该区域的居住配套较好。正是由于江南的自然环境、教育环境、文化环境、交通环境、工作环境全部都很出色，所以江南聚集了大量的富有阶层，政府就利用这些富有阶层的高税收，扩充当地的基础设施，使得该地区的居住环境越来越好，这就是财富的良性循环。

江南不败的第三大原因就是江南区的住房供不应求，实际上江南区住房的供给呈绝对不足的状态，不仅是供给量远远小于需求量，如果江南区的房价再稍低一点的话，想入住江南区的实际需要者就会更多。实际需要者远远大于投机需要者，这是成就江南不败神话的一个重要因素。

1999 年，当江南区房产每坪的售价只有 800 万韩元的时候，一部分房地产专家预测在未来 4~5 年内，每坪会涨到 2 000 万 ~3 000 万韩元，4 年之后，即 2003 年的 4 月，这个预测得以验证，江南瑞草松坡区的房价涨到 2 000 万韩元／坪，而之后不到两年的 2006 年的 4 月，江南区的房价平均都突破了每坪 3 000 万韩元，还有一部分房产甚至突破了每坪 4 000 万韩元的大关。

笔者见到的新生代富豪预测，不管政府出台什么样的政策，它都不可能打破江南不败的神话，据他们的预测，到 2010 年为止，江南的房价每坪会上升到 6 000 韩元，照我来看大概也差不多。即便是政府通过板桥新城市开发、

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



江北新城开发等各种措施来分散江南区房产的需求以及搜肠刮肚出台各种抑制招数，新生代的富豪们仍然支持江南不败论。

新生代富豪郑东贤这样说："实际上，你从来没见过美国的新泽西高级住宅和英国的温布尔登还有日本的新宿等国外一流住宅区的房价下跌，汉城的江南区也不例外。"

江南不败论的持续，也就意味着江南的房产如前一样是投资创富的一把利剑。

江南不败论就意味着顶级投资回报？

江南区的房产具备了能无条件升值的所有条件，那么新生代富豪们对于投资江南区的房产是怎么想的呢？正如我们在前面所说的一样，江南不败的神话会继续下去，江南区的房产持续升值也是毋庸置疑的，这一点新生代富豪的意见一致。但是，江南不败是否与最高的投资收益挂钩，我们来听一下新生代富豪的意见。

一部分富豪认为能够创出最高回报率的地方还是非江南莫属，另外一部分认为虽然江南不败的神话依然还会持续下去，但是江南区的投资回报已经不是最高的了。笔者就以新生代富豪的主张为基础，来仔细看一下江南房地产今后的回报率。分 5 年投资位于江南区某 30 坪的房子，如果希望的回报率为 12.2%（12.2% 也是韩国现在的平均年房产收益率），那么相应的房地产的价格是多少呢？

让我们举个例子看一下，大峙洞开普有成一期 31 坪的户型 2006 年 6 月的市价是 13 亿韩元（每坪约 4 200 万韩元），2006 年投资 13 亿韩元购买开

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



普有成一期的房子，要想在 5 年间年回报率达到 12.2% 的话，那么在 5 年后，即 2011 年，该房产的价格应该升值到 23.12 亿韩元（每坪约 7 500 万韩元），这里指的是一户一住宅、没有贷款，投资的钱都是自己出的，除了取得税、登记税、综合房产税、财产税、转让所得税等一切税收之外付出的金额，万一你要将银行贷款以及各种税收包括在内，甚至于你不是一户一住宅，不能享受削减转让所得税的优惠，即使相应的房子涨到了 23.12 亿韩元，你的回报率还是要比 12.2% 低，也许维持在 7% 的水准，这绝对不是什么有魅力的投资收益率。

那么，认为江南不再有投资魅力的新生代富豪们又首选哪儿作为投资对象呢？

他们看好最近价格急剧上升、能够获得最好的投资回报的木洞区域，他们推荐了与江南一样只要买就能升值的其他区域，即所谓的“蓝筹股”房产。

哪些地方具备这些条件呢？就是具有卓越的教育配套和良好环境的地方，特别是教育环境对周边房产升值与否起着决定性作用的区域。江南的不败神话虽然具有各方面的原因，但最大的因素就是江南卓越的教育环境和自然环境，这种“蓝筹股”教育房产区域除了江南区的大峙洞之外，还有阳川区的木洞、芦原区的中溪洞、盆唐的书岘洞、高阳的白石洞等，投资该区域的“蓝筹股”教育区域就等于在未来掘到金娃娃。

所谓的“蓝筹股”教育房产指的是周边是无进入门槛的名牌学校的房产，即只要是该区居民，不需要考试直接就能进。这里需要注意一点，外国语高中、科学高中之类的特定高中附近的房产不属于“蓝筹股”教育房产，虽然它们也属于名牌高中，但像特定高中，则是入学考试合格者才能进入，所以它们对周边房地产的价格没有太多的影响。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



15 钱少时活用杠杆效应

活用杠杆效应，这可以说是投资房地产的第一步，即将自己“较少的资本”和别人“较多的资本”在实战当中高效地结合起来活用。

全景浩在汉城某大企业所属的研究所工作，是一位结婚已有 5 年的男士。2006 年他被公费派到海外接受两年博士课程的学习，妻子作为陪读，也一起去了海外，这时家里的房子就空了出来。他找到父母商量，希望在留学期间父母能帮忙照看一下自己在水源肇源洞的房子，他的父亲却这样说：“现在刚好就是入住江南的最好机会。”

全先生的父亲在 12 年前，即 1994 年，以 8 000 万韩元买下了位于汉城江南区大峙洞某 31 坪的房产，然后出租，收全租保证金 1.6 亿韩元。当时要对该楼房进行旧房改造的传闻满天飞，好不容易等到旧房改造正式开工，他获得了 45 坪的购买权。

旧房改造竣工之后，全先生的父亲所拥有的房产成为江南最好的房产之一，2006 年 7 月已经升值到 22 亿韩元。

拿着全租金购买江南的房地产，能够取得巨额收益，有过亲身经历的全先生的父亲是再明白不过了。所以他劝告儿子卖掉水源肇源洞的房子，购买江南区的房子。江南 30 坪房子的全租市价已经超过 3 亿韩元，拿着全租保证

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



金加上卖掉水源房子的钱，再加上银行贷款不就够了吗？

全先生早期也曾到海外留过学，当年他留学回国时，曾对韩国幼儿园教育问题和政府的政策嘲笑不已，但是现在看到飙升的江南房价时，虽然觉得很可笑，但是据他的判断，在江南买房也不错。当然以他现在的资本，他是绝对没有经济实力在江南买房的，因此他就听从父亲的忠告，拿着全租保证金加上银行的贷款，在江南黄金地段买了一套房。当然由于将自己的居家小窝租了出去，他公费留学回来暂时还不能住到自己的江南豪宅里去，不过，由于本应该由自己出的 3 亿韩元，轻松通过他人的手还了，而且江南区黄金地段的房价越来越高，投资前景良好，因此全先生对自己的选择很满意。

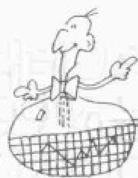
积极活用他人的资本

根据最近的一项调查显示，韩国职业人士最感兴趣的投资是房地产投资，但是真正最常选择的投资是间接方式的基金投资。虽然对房地产投资的兴趣最大，但是却不能立即投资，这是为什么呢？当然是因为钱。

房地产投资需要“一定规模的资金”，哪怕你只有 100 万韩元，你都能投身股海，但是在房地产投资当中，即便你有 1 亿韩元的巨款，你也会感到力不从心，正是这一点使得许多年轻人对房地产投资望而却步。

许多投资新手认为房地产投资是只是富豪的专利，也有人想等自己年龄大了，有了一定的积蓄之后再买房。实际上，靠投资房地产赚了大钱的新生代富豪们，绝对不是一开始就是富豪才投资房地产，也不是等有了更多的投资本钱之后才开始实战投资的。那么，年纪轻轻就投身于房地产的秘诀是什么呢？

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



且让我们来听听他们是怎么说的，活用杠杆效应，这可以说是投资房地产的第一步，即将自己“较少的资本”和别人“较多的资本”在实战当中高效地结合起来活用，新生代富豪们活用别人的钱，即所谓的负债投资，实现了独特的杠杆效应。所以，这里的负债就不是单纯的债，而是用来投资生钱的本钱，通过活用杠杆效应取得成功的房地产投资方法当中，最具有代表性的是靠贷款买房和拿着全租保证金去买房。

贷款买房是房地产市场景气时一种良好的投资方法

贷款买房，是没有很多钱也能买房的一种典型方法，最好的就是银行的住宅担保贷款。较之现在不合理的信用贷款或者是第二金融圈高利贷款，银行的住宅担保贷款更实用，更安全，而且卖房的同时可将余贷遗留给下一位房主。

当然，这时候你也应综合考虑贷款利息和本人的偿还能力，以便最终确定是否买进。在采用继承贷款方式买房时，你要掌握景气指标或者是银行利息的先行经济指标。

让我们来听一下崔永郡先生是怎么说的：“像亚洲金融危机那会儿，银行利息持续上涨，房地产市场处于停滞时期，继承贷款的投资方式非常危险，在房地产市场不景气时，即便是售价要比市场价低 10% 以上的急售房也不容易成交，因为光是利息负担都是一大笔钱。最终导致偿还不了贷款，供了好几年的楼被银行强行拍卖的例子数不胜数，但是如果房地产市场景气的话，继承贷款买房由于房地产正在升值，所以是一种非常有用的投资方法。”

如果你继承贷款购房的目的不是自住，而是用来做全租投资，那你就一

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



定要留意最近出现的“出租难”现象。

“出租难”现象是指汉城全租市场极其不景气，全租需要量比较低，当前一个租房者退租的时候，租房的主人找不到其他的租房者，连全租保证金都退还不起。住房保障率的上升是导致出租难的根本原因。所以你继承贷款购进的房产最好是为了自己居住。

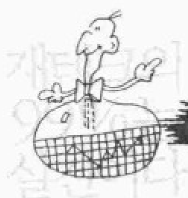
少投入大收益——利用全租保证金买房

利用全租保证金来买房，比较适用于想赚取市价差额的以投资为目的的购房。凡是在房地产投资当中赚了大钱的人都知道，利用全租保证金购房能赚取多大的收益，除了亚洲金融危机那会儿，这种投资方式始终都发挥着巨大的效果。因为只有在韩国才有全租这一特殊的租房文化，此外，也只有在韩国，房价上升率任何时候都超过全租上升率。利用全租保证金购房时，投资收益最好的对象不是 40~50 坪的大中户型，而是全租需要较多的 20~30 坪的小户型房产。

利用全租购房的方法，与我们前面看到的利用贷款购房的方法相似，但是两者之间分明是存在着差异的。首先从金额上差异较大。银行贷款，由于现在的 LTV（贷款与房价的比率）下跌，住宅担保贷款额逐年下降，现在不足 10 年只可贷总房价的 40%，但是拿着全租保证金购房时，由于其占房价的 70%~80%，再加上银行贷款，能够利用更少的钱购买房产。

举例来说，利用银行贷款购买价值 3 亿韩元的房产，假定银行可贷四成，那么你自己就需要准备 1.8 亿韩元的首付款，但如果你拿着全租保证金购房的话，可贷款八成，那么你的购房资金就只需要 6 000 万韩元了。这里两者

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



之间还存在着利息差异，利用贷款购房时贷款利息为6%以上，但是全租的贷款利息却为0，即当你想购买市值3亿韩元的房产时，如果是贷款购房，你还需要为1.2亿韩元的贷款每年支付720万韩元的利息，但是你利用全租购房时，租房者不需要负担任何的利息。

此外，通过贷款购房的投资者很难做追加贷款，但是利用全租保证金购买房产，在以前没有做过贷款的情况下可以做追加贷款，在急需资金的时候可以选择银行贷款，因此贷款购房比较适合于以自居为目的，而利用全租保证金买房比较适用以投资为目的。

全租购买房产和通过贷款购房的共同点都是适用于房地产市场比较景气时。前者比后者购房时所出的净资产要少，因此单纯比较，能获得较多的市价差额，但是当房地产市场不景气时你要小心，用股市的话来说，就像空桶账号一样，房产也可以跌成空桶房产。从2003年末到2004年初，江南早期的旧房改造房就经历了一个巨大的价格下跌过程，再加上2003年政府出台的房地产政策导致房地产市场急剧回落，那段时间江南的房价最高下跌2亿韩元。那时利用全租再加上贷款购买的再建筑房产，由于市价跌到了全租及贷款金以下，成了所谓的空桶房产，许多人欲哭无泪。这里再加上LTV都降到了40%，而贷款到期时延长还款要再向银行还一大笔钱。空桶房产的最大危险就是搞不好会成为银行的拍卖房，因此利用全租购房的最佳时期为房地产景气时期。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



16 竞拍造就富豪

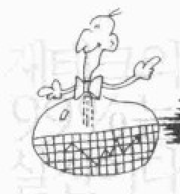
年轻富豪们认为最有魅力的房地产投资方法首选竞拍，某位富豪这样说："只要自己努力，竞拍是一种投资少、收益大的投资方法。"

在某法律事务所负责再建筑开发咨询的李明汉成功拍下位于弘益大学入口站附近的一幢楼房，拍下之后，他对楼房重新进行装修出租，现在早已是身家过亿的富豪了。他竞拍的住宅是 1975 年竣工的，地上两层，地下一层，占地 94 坪，建筑面积 62 坪，该建筑离弘益大学正门车站步行只需 8 分钟，周边大学密集，租房需求较多，在这种情况下，他果断地参与竞拍准备。

当时该建筑物的鉴定价是 3.9 亿韩元，两次流拍之后最低起拍价就跌至了 1.9 亿韩元，里面有一位支付 6 000 万韩元的全租租房者。但是，李明汉经过精密的调查，发现全租租房者其实就是房东的女儿伪装的。李先生以比起拍最低价高 9 000 万韩元，即以 2.8 亿韩元的价格成功拍到了这栋房子，除了拍卖保证金 2 800 万韩元之外，余下的拍卖款他是通过银行贷款和积极解约搞定的。

在得到所有权转让手续全部结束之后，他对伪装租房者，即前房主的女儿下了"搬出命令"，并对建筑进行了大规模的装修。将两层改装成了 3 层，并对外观重新进行了粉刷，内部间隔出 12 间房，每间房 10 坪，而且他在地

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



上一层和地下一层每层都设立了洗衣房、洗澡间和多用途间，地下还有停车场，总共花费了 1 亿韩元。

全部装修完毕之后，他开始招租，单间保证金 2 200 万韩元、月租金 35 万韩元，并且全部都住满了。此外由于装修，建筑物的价值提升了，向周边房地产咨询的结果，他知道了自己现在拥有的房子市值已超过了 6.2 亿，他的竞拍价加上装修工程费，总投资为 4 亿韩元左右，由于收回 2.4 亿元的保证金，他实际投资成本仅仅只有 1.4 亿韩元，而且每年靠出租还能赚上 5 000 万韩元（一户一年的房租总额 420 万韩元 ×12 户），所以回报率高达 35%。

竞拍比炒股的魅力更大

笔者见到的年轻富豪们认为最有魅力的房地产投资方法首选竞拍，某位富豪这样说："只要自己努力，竞拍是一种投资少、收益大的投资方法。"

让我们举个例子看一下，拍卖对象——房地产的拍卖鉴定价一般都比市价低 2%，如果你能以鉴定价的 80% 成功竞拍，也就意味着你以比市价低 21.6% 的价格购入了房产。如果你每年成功拍下 5 套相同价格、相同水准的房子，那么你的年收益率就达到了 100%，如果你不是以鉴定价的 80% 而是以鉴定价的 60% 买进了 5 套房产，那么你一年的收益率就达到了 200%，如果你成了专职竞拍投资家，你一个月成功拍下一栋楼，那么你的收益率就逼近了 500%，当然这里为了方便计算，没有将各种税收和附加费用计算在内。

拍卖的魅力就是具有较高的收益率，你有 1 亿韩元，一年之后能靠它赚上多少钱呢？对此，许多竞拍高手都会回答"至少两倍"，但是，如果你向炒股专家或者是证券公司的朋友提相同的问题，别说是最少两倍，他们放胆

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



都只会说“最多 20%”，如果银行利息为 5%，那么 20% 是银行利息的 4 倍，他们会以为你听到他的话会给予他们极大的表扬，但是与收益率最少两倍的竞拍相比，最高 20% 的股票收益率只有竞拍利润的 1/5。

以银行利息 5% 为标准来看，二者收益相差近 40 倍，由此不得不说拍卖是一种暴利投资。但是并不是所有的竞拍投资者都能达到这种收益率，前面回答说最少两倍的人都是有着数年竞拍经验的投资高手。

“然而，你千万不要小看竞拍所带来的高收益魅力。有过土地投资经验的人，就不再对投资房产感兴趣。有过拍卖投资经验的人就对炒股没有多大的兴趣了，因为尝到了竞拍甜头之后，炒股赚的那点钱他们就不再看上眼了，但是你不要忘掉一点，收益率高的投资对象任何时候都伴随着高风险。”

如果对拍卖的土地和房产分析错误，你就要负担意想不到的巨额费用，或者如果你交完拍卖余款获得了所有权后租房人拒绝搬出的话，竞拍成功者需要等很长的时间才能使用房产。此外，债务人和租房人与职业拍卖顾问中介勾结起来，会采用多种方法将竞拍成功者当成美味的骨头吃下去……由此来看，竞拍也存在着诸多的风险。

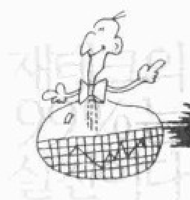
从权利分析开始学习

竞拍投资专家江汉中先生说：“拿破仑有一句名言，一头狮子带领一群绵羊，准能战胜一只绵羊带领的一群狮子。这个道理同样可以适用于拍卖投资当中。”

与其投资数十个收益小、风险小的项目，倒不如投资一个收益大、风险大的项目，这就是明知山有虎，偏向虎山行的道理。当你确定自己要投资收

PDG

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



益性高、危险性也大的双高投资对象时，你就一定要具备出售物权利分析的能力，竞拍的最大一个优点是能以比市价低得多的价格购进房产。一般投资者都倾向于寻找权利分析简单、能看得出投资潜力的标的，但是你别忘了在自己眼里看得好的标的，在别人眼里也是一件想占为己有的宝贝。因此，在拍卖市场上由于大部分竞拍者都热衷于人气拍卖物，所以拍到的机会有限。

一般投资者很少去注意权利关系复杂的风险大的标的，因此这样的标的拍卖竞争率较低，持续流拍导致拍卖对象起拍价越来越低，那么你就能以想象不到的低价购买到这种数次流拍的房地产。

靠拍卖房产提升收益的唯一方法就是选择看起来权利有缺陷的、价格低到不能再低的拍卖对象，通过权利分析，在黑土里找珍珠。这里需要注意的一点是，与一般的房地产买卖不同，竞拍者自己必须具备一定的权利分析能力，虽然一般的投资者会借助老练的中介业主的帮助做标的物分析，然而在房产拍卖时精通权利分析的中介业主也不多，所以他们能给予的帮助也是有限的。

其他或通过律师，或通过拍卖顾问公司来作权利分析时，为了不被他人牵着鼻子走，竞标投资者一定要具备一定的权利分析能力。因此，为了通过拍卖来实现投资收益，你可以阅读一些有关房地产拍卖的书籍，权利分析虽然既无趣又不易懂，但是你却不能不了解，我们在新兵训练营里常常能听到的一句话："既然痛苦是避免不了的，那干脆用愉快的心情来迎接痛苦吧。"这句话在投资当中同样适用。

装修的要领

靠竞拍提升房产收益的另一个方法就是对成功拍到的房产进行装修，提

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



升房产的价值，从而提升收益。虽然政府出台了各种稳定房地产市场的政策，但是竞拍房产作为一种全新的间接投资房产的方法广受关注，成功竞拍后进行装修后出租或做他用，可以赚大钱。

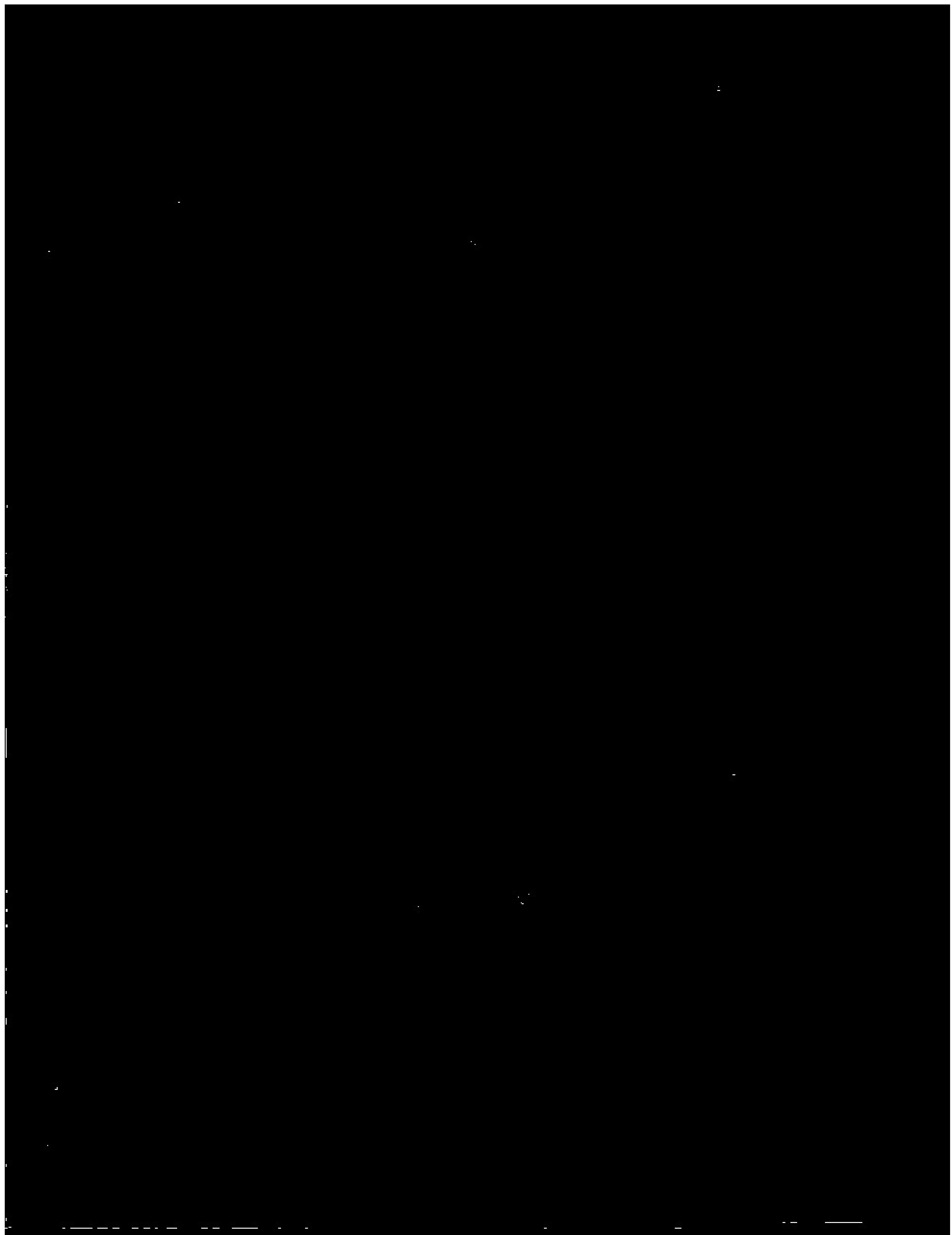
江汉中先生说："采用竞拍投资房地产只不过是投资的第一步，将竞拍下来的房产抛售获取差额利润，或是租赁出去拿租金才是拍卖投资的关键。"

装修是竞拍投资房产的中间阶段，是使中标的房产价值最大化的关键。在对中标建筑物进行装修之前，自然需要进行市场调查，采用符合市场需求的设计方案，才能实现收益的极大化。在决定参加某标的物竞拍前，就要到相关的部门提前了解房产的情况及使用方面的限制事项，为以后的装修作准备。竞拍的房地产根据所属地区的不同，当地环境部门对装修的要求也不同。

你要特别注意一点，对于都市规划指定区域内的建筑物的装修，环境规划部门有许多要求，特别是像对于加层或者是用途变更有许多规定，因此你要先去查询想竞标的房产的老化程度，如果房产过于老化的话，你花的装修工程费与新建一幢房相当，就太不划算了。因此，选择竞拍建筑年龄不足 20 年的建筑物比较好，在招标之前先咨询一下设计公司，看是否有加层或者是隔层的可能性。

除此之外，你在竞标前，还应该分析竞标房产周边的环境，如果是周边商圈发达或者是交通便利的房产，通过装修变成咖啡厅或者是餐馆，收益会更高，如果是在大学城、商业密集区域周边，可以将房屋改造成办公室，或者是出租房，分面积的出租也能实现收益的最大化。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

재테크의 99%는 실천이다

第4章

寻找“蓝海”——海外投资

17 绝对不要投资美元
18 通过外汇投资掌握世界经济的走向
19 关注人民币升值
20 投资海外股市创收益
21 伴随着经济高速增长的中国股市可以下金蛋
22 投资中国房地产产金蛋
23 在海外如何投资中国房地产



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



17 绝对不要投资美元

现在海外投资的趋势相当简单，那就是在“美元贬值”和“人民币升值”当中寻找机会。

在韩国汉城江南区经营一家小型整形外科医院的洪锡敏先生原本是一位房地产投资高手，他从 2005 年开始正式涉足海外投资，最关心的海外投资对象就是日本的股票。由于弟妹在日本，洪先生经常在韩日之间往返，每次去日本，他总要到一家名为“吉野家”的牛丼饭餐馆吃饭。

牛丼饭是牛肉盖饭的一种，吃起来相当方便，价格便宜，是很受日本人欢迎的一种快餐。吉野家是日本最大的牛丼饭连锁餐厅，同时在香港也开设了分部，不过由于英国疯牛病，以美国进口牛肉作为重要原材料的牛肉饭从 2004 年起在日本全面停止销售。

吉野家在全日本的一千多家店铺全部中断牛丼饭的销售，在正式中断销售的前一天，听到传闻的日本人为吃到“最后的牛丼饭”，在吉野家各连锁店里排起了长龙，后来买不到牛丼饭的日本人还举行了强烈的抗议，日本的电视对此还进行了跟踪报道。

这则新闻也被韩国多家媒体报道过，日本人对于牛丼饭的热爱超越了韩国人的想象，那之后，吉野家推出了牛丼饭的替代品猪肉丼饭，不过由于疯牛病及禽流感的余波，导致猪肉价格也上涨了，没有像牛丼饭一样受到日本

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



人的欢迎。

洪先生说：“无论是从直接看到的，还是间接听到的，我都认为吉野家是一家很有魅力的、很值得投资的企业，虽然因为疯牛病致使牛丼饭销售全面中断，吉野家遭受了巨大的损失，但是日本人对牛丼饭的热爱已经深入骨髓，只要日本解除了从美国进口牛肉的禁令，吉野家一定能够东山再起。”

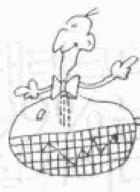
洪先生于是仔细研究吉野家的股票，在东京证券一部上市的吉野家股价最高的时候每股售价 20 万日元，在牛丼饭中止销售的 2004 年跌到了 14 万日元，之后的两年里维持在 16 万 ~18 万日元之间。

洪先生说：“我对吉野家的股票产生兴趣是在 2005 年 10 月左右，那时吉野家的股票从地平线上开始上涨，突破了 18 万日元，当时有迹象表明美国可以向日本重新出口牛肉，这就意味着牛丼饭很快就能与日本消费者见面了，这种期待反映到股市，体现在股票的上涨上。”

洪先生购入了 20 股吉野家的股票，每股 19 万日元，以当时 100 日元对 920 韩元的汇率来看，约合 3 500 万韩元（380 万日元 ×9.2），几个月之后的 2006 年 7 月，吉野家的股票涨到了每股 21 万日元。

单纯以股价来看，洪先生购买的股票有了 10% 的回报率，这是令人鼓舞的，不过实际上洪先生的收益为负，元凶就是汇率。虽然股价上升了，但汇率却下降了，他在购入吉野家股票的当时，日元兑韩元的汇率为 100 ： 920，但是 2006 年 7 月，日元兑韩元的汇率就降到了 100 ： 820，以现在的汇率来计算洪先生当年购买吉野家的股票总投入（380 万日元 ×8.2），为 3 116 万韩元，万一洪先生现在将吉野家的股票抛售的话，除去各种手续费和外汇兑换损失，他不但没有从股票升值中受益，反而结结实实地损失了一大

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



笔钱。

洪先生说："当时选择吉野家的股票，主要是从股票未来价值来考虑的，但是由于考虑不周全，没想到由于汇率下跌导致原来看好的股票成了'鸡肋'，无法达成理想的投资成果。"

从以上例子当中我们可以看出，汇率对海外投资的成果起着重大的影响，然而不可否认的是海外投资在投资市场上的分量。

那么如何进行海外投资呢？现在我们就系统地分析一下海外投资的方法、投资领域以及危险性。

通过外汇将投资分散到全球市场

约翰·邓普顿这样说："你将视野投向世界，能比单纯只研究一个国家找到更多的投资机会，而且能够收获到更多的投资成果。"

实际上，从他对世界多国的投资经验来看，分散投资更易获得巨额的投资利润。即使是我们不以约翰·邓普顿为例，也能发现在我们的社会当中，有许多人就靠着海外投资致富。

毫无疑问，将投资分散到全球市场，比集中投资于单一市场的风险要小得多。投资者可以充分分享全球经济和股市的成长，这是仅投资单一市场的投资者所无法得到的。你要明白，世界早就已经是一个地球村了。

海外投资专家柳桢勋先生说："货币投资是红海，你应该到外汇市场上去找蓝海才行。"

"不要把鸡蛋放在一个篮子里"是经济学的一个资产组合理论。这意味着不能将所有的投资集中到某一个企业或某一个领域的产业，甚至于单纯的某

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



一个国家。举例来说，在股市投资当中，与其将所有的资金用来购买某一个品种的股票，不如分散购买几只蓝筹股，这样不仅可以减少风险，而且还可以实现收益的最大化。将这个道理扩大化，你就很容易理解海外投资了。不要死盯着股市，分散投资债券和房地产，是一种更为明智的投资方法，更进一步，从以本币为基础的投资市场向以外汇为基础的海外投资市场转移，堪称是一种更有智慧的投资方法。

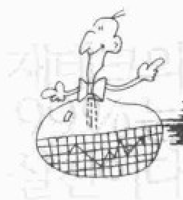
美元资产贬值、贬值、再贬值

在正式进行海外投资之前，你必须要注意一点，那就是"美元在贬值"。美元是美国本国的基础货币，同时也是国际主要货币。

主要货币就是国际支付和外汇交易中的基础货币。在金本位制之下为了补充黄金的不足，会将成为国际金融中心的特定国的货币代替黄金使用，原来的特定国是英国，但在第二次世界大战之后美国成为代表性的特定国。

第一次世界大战之后，美国由债务国变为债权国，以重化学工业为中心，经济上实现了飞跃性的发展，出口增加，欧洲的黄金大量流入美国，使美国成为世界上黄金持有量最多的国家。美国借第二次世界大战大发黄金财，黄金持有量从 1932 年的 42 亿美元飞涨到 1944 年的 244 亿美元。特别是 1944 年国际货币基金组织（IMF）创立之后，美元作为一种重要的国际决策手段被认可，因此占据了世界主要货币的位置，代替英镑成了世界通用货币。由于现在仍然将美元作为主要货币，所以在表示外汇汇率时，都是以美元为基础，与美元进行对比算出汇率的。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



评价一个国家经济活力的标准之一就是该国的货币价值，但是美元在表面风光的背后，与其他强势货币相比持续贬值，美元兑金1792年为1.584克，1834年为1.4848克，百年之后的1934年美元兑金变成了1美元兑0.877克。20世纪70年代美元贬值现象更为严重，美元贬值的速度令人吃惊。

70年代之后，较之其他强势货币，美元贬值的程度突破80%，而且现在还是持续贬值。美元贬值的原因，单纯用理论是很难说明的，然而结果就是贬值、贬值，除了贬值还是贬值。

让我们来看一个例子。

美元贬值与美元的内需市场没有太大的关系，1985~1987年道琼斯指数上升时期美元照样贬值就是更好的说明，之后无论是1987年10月道琼斯指数下跌还是恢复时期美元都是一个劲儿地下跌。

此外，美元贬值与美国的国际指数也没有什么关系，无论美国的贸易赤字增加也好，减少也好，反正美元是照样贬值。无论是海湾战争时期，还是伊拉克战争时期，美元都在不断地贬值。但从外部影响来看，美元弱势可能对国际金融稳定、世界经济增长起到了负面的作用。

举例来说，无论美国的最大贸易国之一——日本经济的复苏也好，疲软也好，美元都是贬值。当然针对20世纪70年代之后美元的持续贬值，美国也不是没有采取过补救措施，但都无济于事。而且有时在较弱的反弹之后反而贬得比以前更厉害了。

不要投资美元资产

最终，这种持续性的美元贬值导致了美国房地产、有价证券和银行储蓄

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



等美元资产价值的持续性下跌。许多美国投资家，无论是个人投资者，还是机构投资者，都不得不将投资目光转向一些强势货币国，到货币价值较强势的国家进行投资。虽然现在美元仍然还是国际上通用的基本货币，但却受到了欧元、人民币、日元强烈的冲击，渐渐丧失了它的垄断性。换言之，投资者应该及早将美元资产转为强势货币——欧元、人民币或日元资产，最近数年间，大量的美国个人投资者或者是机构投资者将资产转移到中国就是最好的证明。美元资产随着时间的流逝将不断缩水。相反，人民币如酒般越来越香醇，从这一点来看，他们的行为就好理解了。

外汇投资专家金荣春先生说：“美元贬值如水一落到底，韩国人却将被美国投资者抛弃的美国股票和房地产视为珍宝，争先恐后地抢着投资，这不得不说是一件令人感到遗憾的事。”

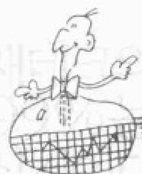
金先生的意思很明显，连美国投资者都不愿在美国本地投资，而转到人民币正在升值的中国来投资，韩国投资者却到美国去投资，委实是一件很不明智的事情。

柳静勋先生说：“现在海外投资的趋势相当简单，那就是在‘美元贬值’和‘人民币升值’当中寻找机会。”

高效地管理汇率风险

众所周知，海外投资是通过资产的分散从而减少投资风险的一种高效投资方法，但是海外投资本身也伴随着一定的风险，这就是汇率风险，汇率风险一个重要的特征就是由于未来无法预测的汇率变动导致经济价值变动。广义的汇率风险是指由于汇率、利率变化以及交易者到期违约，或外国政府实

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



行外汇管制给外汇交易者可能带来的任何损失，举例来说，原货币汇率上升的话，用美元表示的股票和用外国货币表示证券的原货币价值就会降低，由此导致投资的损失。

下面我们就来看一下导致汇率出现变动的一般因素，即经济、政治因素及附加因素。首先，经济因素主要是指利息、通货量、国际数值、经济增长率等。利息的上升导致短期资金的大量流入，成为短期内相应国通货强势的主要原因，当通货量大幅增加超过一定幅度时，就会引发通货膨胀，成为相应国通货弱势的主要原因。现在假设A国与B国其他条件都相同，只是A国的通货供应比B国的多，A国最终就会因通货的过度供给导致通货膨胀，那么A国的商品或服务的价格就会上升，比B国高，这样一来，A国的通货就显得弱势，B国的通货就显得强势。

除了上述经济原因之外，政治上的原因也会对相应国通货的汇率产生巨大的影响。众所周知，外汇在投资市场上也是一种投资商品。所有的投资者在投资时总是希望避开风险同时达到高收益，因此，如果某国政府政治不稳定，投资者就会担心可能连投资成本都收不回来，于是回避在该国投资，即回避局势不安的相应国的通货，导致相应国的通货弱势。

政治、经济因素是导致汇率变化的基本原因。此外，中央银行的政策也会影响到相应国的汇率。最具代表性的例子就是1997年的亚洲金融危机，为了保护本国货币不受中央银行汇率急剧变动的影响，稳定本国的货币，中央银行采取直接介入等方法。当外汇银行的外币存储不足，想从外汇市场上购入必要的外汇时，汇率就会出现上升。

以海外投资者的观点来看，汇率变动会对投资收益产生诸多影响，因此，管理汇率风险是海外投资时一个十分重要的因素。高效地管理汇率风险，就

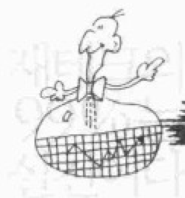
全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



是系统地、有计划性地管理汇率变动的危险，尽可能地降低投资当中的风险，提升收益。从现实上来说，管理汇率风险并不是一个简单的问题，你在投资时，知道应该管理哪些风险，这是很重要的，但最重要的是你要考虑通过什么样的手段来管理风险。



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



18 通过外汇投资掌握世界经济的走向

经历了亚洲金融危机洗礼的许多亚洲国民和企业，都能深刻地感受到外汇对个人以及一个国家的财政会产生多么巨大的影响。

30 岁出头的金弼成是一个职业投资者，或许是对东奔西跑“深恶痛绝”的缘故吧，他自出道以来就很少染指房地产投资，因为为了看房子，无论春夏秋冬，要去楼盘现场跑无数次，还得查证各种公文，跟无数人打交道，弄得整天灰头土脸的。因此他选择的投资对象是股票和外汇投资。

股市只在白天某段时间内开市，这段时间他就全身心地投入“股市战斗”。股市收场之后，他就到 24 小时交易的外汇市场，通过 HTS 进行外汇交易。由于正处在“我拿青春赌一把”的大好青春时期，渴望最大程度地施展自己才华的金弼成在炒股和炒外汇之间更倾向于选择炒外汇。外汇投资比股票投资更具攻击性，回报率更高，更容易实现投资小、收益大的杠杆效应。

金先生现在投资于炒外汇的本钱虽然只有 3 000 万韩元，但由于杠杆作用，他实际交易外汇的金额是本金的 30 倍，即 9 亿韩元。炒外汇，自然是汇率升了赚钱，跌了亏钱。最近由于日元兑美元的汇率持续下跌，在过去的 7 个月间他的收益率约为 134%。当然，你也不要期待炒外汇就能百分之百地稳

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



赚不亏，任何投资都一样，谁都无法保证自己百分百赚钱。这里我们介绍金先生炒外汇的成功案例，只是想告诉大家，其实外汇也是一个好的投资对象，希望大家不要将其置于投资之外，而并不是说炒外汇就一定能赚钱。

炒外汇也是一种高效的创收手段

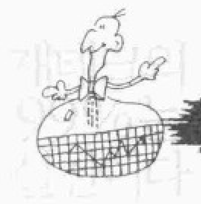
实际上，关心外汇交易的投资者并不多。一般来说，当你因为海外旅游需要换外汇或者是到附近的银行办理汇款业务时，不经意发现有人在买美元或者是日元，这就是普通人在炒外汇。比他们更关注外汇牌价的人就是出于实际需要，比较各个私有商业银行（与政府没有特别关系的银行，在韩国称为“市中银行”）的汇率之后，以最优惠的汇率换外汇的人，但是我们不能将他们称为外汇投资者。

经历了亚洲金融危机洗礼的许多亚洲国民和企业，都能深刻地感受到外汇对个人以及一个国家的财政会产生多么巨大的影响。但是在实际生活当中，并没有太多的人将这一信息运用到投资领域当中去。虽然也有许多人对外币储蓄感兴趣，只要收益率不为负数，投资者就觉得很不错了。

如果指望靠外币存款赚取收益，这种想法就不太理想了。靠外币存款赚钱需要投资者等候很长的时间，直到汇率上升时才能看到收益，这需要投资者有大量的闲置资金才行，现在韩国私有商业银行的外币存款业务基本上没有发挥投资手段的作用。

房地产和股票投资比较容易让人感兴趣并积极投资，与此相反，外汇投资却不太容易让人接近。不过其实炒外汇也像炒房地产一样能够获得理想的利润，所以大家也应该了解它的投资效果及投资方法。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



只要是稍稍关心经济的人，大概都听说过乔治·索罗斯这个人吧，就是这个人直接导演了1997年的亚洲金融危机，导致无数人流离失所。虽然我不清楚个人投资者能否也有人像乔治·索罗斯一样轻松击破全球外汇市场，但我想说的是个人投资者只要多关心外汇投资，也有可能像外汇经理人一样获得较多的收益。

外汇市场24小时开市

以前活跃在外汇市场上的主要是外汇经理人或一部分大企业与外汇相关部门的负责人，不过现在，情况已经有所转变了，一般个人投资者也积极地投身于外汇市场，成为外汇市场上的“超级小蚂蚁”。

现在，外汇也像股票一样每日交易，并且能够取得较高的收益，通过外汇和外汇保证金交易的外汇投资就是如此。

外汇交易就是一国货币与另一国货币进行交换。与其他金融市场不同，外汇市场没有具体地点，也没有中央交易所，而是通过银行、企业和个人间的电子网络进行交易。外汇交易是同时买入一对货币组合中的一种货币而卖出另外一种货币。外汇是以“货币对”的形式交易，例如欧元／美元（EUR/USD）或美元／日元（USD/JPY）。外汇保证金交易是投资人必须先到银行开设一个保证金账号，存上一笔保证金或以定存质押方式提供担保，然后在银行允许的操作倍数内，同时买卖两种货币，利用两种货币的汇率波动来赚取利润。现在韩国以外汇银行运营的个人外汇交易系统“外汇差额决算交易系统”为首，有数家银行都为个人提供外汇投资系统。

在银行里开设交易账号，至少存入100万韩元的保证金，就可以买进卖

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



出保证金的 20 倍（上限为 2 亿韩元）的美元，而且外汇交易也像股票交易一样，可以通过互联网来实现。此外，在韩国，除了银行之外，还有专业的外汇公司提供外汇保证金交易中介服务。个人投资者在外汇交易中介公司开设账号之后就能进行交易，这里可以进行日元／美元或美元／欧元的双币交易，投资者就通过这些银行或外汇交易中介提供的网上系统随心所欲地交易外汇。

在外汇市场上，外汇也可以作为一种商品，成为交易的对象，而交易各国货币的地方就是外汇市场。各国的银行在管理本国的外汇时，会将富余的外汇资金投放到国际外汇市场上进行交易，或者是靠国际外汇市场筹备不足的外汇，以求增加外汇储备。

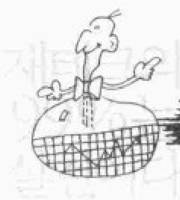
世界代表性的国际外汇市场分为东亚、西欧、北非几大板块，东亚外汇市场以东京、香港、新加坡为中心，中东市场以巴林为中心，西欧市场以伦敦、法兰克福、苏黎世、巴黎等为中心，北非以纽约、芝加哥、多伦多、旧金山、洛杉矶等为中心。

由于互联网的发达，国际外汇市场可以 24 小时开市。亚洲每天最早开市的是太阳最早升起的地方——新西兰首都惠灵顿，于北京时间 6 点开市，紧接着是澳大利亚的悉尼、日本东京、中国香港、新加坡，再过去就是中东巴林，下午就是德国法兰克福、法国巴黎、英国伦敦，晚上 10 点纽约开市，直到北京时间 4 点半结束，等纽约市场关门，新西兰又赶在新的一天太阳升起之前开门了。我们说外汇市场 24 小时开市，不为过吧。

国际外汇市场一个关门，紧接着另一个市场就会“你方唱罢我登场”，虽然交易时间也有重复，但正是这段重复的时间是外汇交易最活跃的时间。

根据国际银行的报告书，世界交易规模最大的外汇市场是通货量占全球总通货量 30% 以上的伦敦外汇市场，其次是通货量约占世界总通货量 20%

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



的纽约外汇市场，而东京外汇市场的交易量约占国际总通货量的10%。

个人也可以交易外汇

外汇交易的商品，大概可以分为即期外汇、远期外汇、外汇期权、外汇掉期等，由此，外汇交易也可以分为即期外汇交易、远期外汇交易、外汇互换交易等多种形式。

即期外汇买卖是起息日为交易日以后第二个工作日的外汇买卖。即期外汇买卖所使用的汇率水平称为即期汇率。

外汇保证金交易

外汇保证金交易是一种高风险的衍生金融产品，是一种企图以小赚大的投资工具。投资人必须先到银行开立一个保证金账户，存放一定金额的保证金或以定存质押方式提供担保，然后在银行允许的操作倍数内，同时买卖两种外汇（一般在主要货币间进行，例如美元兑欧元、瑞士法郎、马克、英镑、日元、澳大利亚元、加元等），通过汇率波动赚取价差。

外汇保证金账户会自动将一个国家的货币按一定比例转换成另一国货币，举例来说，交易EUR/USD商品，买进EUP，卖出USD，由此，外汇的收益结构为双方向收益结构，这里就可以导出外汇保证金交易的收益。

外汇保证金可以称得上是一种典型的想赚取汇差的交易，银行提供的国际外汇牌价会随时更新，投资者在网上也可以看到，并可以在网上进行实时交易，即顾客在需要的时候，对自己的原交易（外汇买进及卖出）实施清算

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



（清算交易），在无人提汇的情况下，计算出因汇率变动导致的差额。在做外汇保证金交易时，只需提供买进及卖出交易金额 5% 的保证金，就可以随心所欲地交易了（即可进行数倍于保证金金额的外汇交易）。根据汇率的变动，外汇差额最高可达 20 倍。

我们大概来看一下外汇保证金交易的具体操作方法。

初次炒股的人乍一看股票操作系统，觉得比看天书还难，不过等你真正通过系统交易过几次之后，你就知道交易系统的操作其实很简单。外汇保证金交易的操作系统也一样，初次接触时，会觉得自己肯定做不了，实际操作之后，就会觉得简单起来。

首先外汇保证金的交易货币与即期外汇交易相同，代表性的是美元兑欧元、瑞士法郎、马克、英镑、日元、澳大利亚元、加元等，在银行进行外汇保证金交易的时间是上午 9 点到下午 4 点，当然像前面介绍过的外汇商品一样，也可以通过网上直接交易。

外汇保证金交易分为指定价申购和市场价申购，如果按市场价申购，就会按申购当时告示的最新汇率当场结算，如果按指定价申购的话，当市场汇率与申购汇率一致时自动决算，外汇保证金交易的金额在 1 万 ~100 万美元之间。

外汇保证金交易使用的交易单位以 1 万美元作为一个申购单位，还有每次进行外汇保证金交易时，要交纳相当于申购金额 5% 的原货币保证金，这时保证金的计算方法是交货金额 × 决策汇率 ×5%，但决策之后，根据每日汇率波动计算损益，外汇银行也会根据规定的顺序提醒你是否需要增加保证金或者返还保证金，整个交易全部结束后可以获得返还保证金。

外汇保证金交易里又分清算交易、反对交易和延长交易，清算交易是清算投资者在外汇保证金交易到期之前的交易。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



19 关注人民币升值

如果在人民币升值之前，将资产的一部分转化为人民币资产，就会享受人民币升值带来的资产增加的收益。

我们在前面说过在韩国，外币存款绝对不具有投资价值，不过好歹韩国的利息还是为正，这比起过去五年半以来，因零利息政策导致实际利息为负的日本或者是其他发达国家还是要强得多。除了发展中国家之外，现在银行利息最高的国家就是新西兰，如果在新西兰银行存入 10 万 ~25 万澳大利亚元(AUD)，存款时间为 150~179 天的话，它的基本利息是 7.2%。

外汇投资专家姜亨喆先生说："新西兰现在是西方发达国家当中利息政策最为宽松的国家，因此大量的资金都流向了新西兰。这里就存在着一个机会，即由于新西兰的利息较高的缘故，银行存款也成了一种投资手段。"

像南非共和国这样的发展中国家，虽然它的标准利息达到 7.5%，但是它的银行储蓄却不能当做一种投资手段。新西兰和南非共和国是离韩国比较远的国家，那么能将银行储蓄作为一种投资手段的地方在哪里呢？

那就是中国，从事中韩美中介贸易的蒋万春先生最近持续增加人民币的存款，虽然人民币存款的利息一年为 2.25%，甚至较之韩国的利息更低，但是蒋先生持续增加人民币存款的理由就是他对人民币的升值充满信心。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



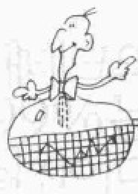
蒋先生说："如果人民币升值到符合西方国家标准的汇率，那么结果会如何呢？在中国银行里存人民币虽然年利息只有 2.25%，但这比存到世界上任何一家银行都能创出巨额的投资收益。"

2005 年夏，人民币升值的消息传开之后，韩国私营商业银行保留的人民币一下子变得供不应求，但是投资者为了获得人民币，就只得舍近求远，非得跑到较远的外汇银行总部，甚至于仁川机场的外汇兑换处都挤满了人，如果一向汇率较为稳定的人民币正式开始升值，人民币储蓄等人民币资产就会大幅升值，由此导致巨额的汇率收益让投资者趋之若鹜。因此在人民币正式升值的前夕，对于投资人民币资产的人来说，这是一个增加资产的千载难逢的好机会，虽然世界上已经有许多国家对人民币升值作出了种种的预测与分析，甚至对升值时间也作出了种种猜测，但也有许多人对人民币升值的可能性持有疑问。当时中国政府也曾提到过人民币的升值，这使人民币最终的汇率制度变更成为一个必然趋势。如果在人民币升值之前，将资产的一部分转化为人民币资产，就会享受人民币升值带来的资产增加的收益。

人民币具有主要国货币和其他独特的特征，中国在 1994 年 1 月 1 日将 1 美元兑 5.762 元人民币的公示汇率变成 1 美元兑 8.619 元人民币，正式开始实施钉住美元的是固定汇率制度，人为地对人民币进行了贬值，汇率与前日相比控制在 +0.3，在亚洲地区除了中国外，马来西亚也实行钉住汇率制，在这种制度之下，其他货币的价值是由美元的价值决定的。

在人民币汇率较为稳定的钉住汇率制之下，美国之外的其他国家的货币，举例来说，韩元和人民币的汇率与美元的变动息息相关，这就意味着中国实际上采用的是固定汇率制。世界主要国的货币根据外汇市场的买卖动向，决定其汇率的变化，但是中国的人民币与美元的汇率变动幅度相当小，甚至到

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



了忽略不计的程度，所以对美元的汇率是固定的。

其结果就是美元持续贬值，导致人民币与欧元或者是日元相比其价值实际上下跌了20%到30%，美元贬值从理论上来看，与美元联手的人民币的价值也在跟着贬值，即便是不将人民币与欧元或者是日元比较对照，由于中国的劳务费、制造费较为低廉，国际竞争力较强，所以中国的商品较之欧洲或者是日本生产的商品，在价格上存在着绝对的优势。

但是中国通过出口商品到国际市场，导致世界各国通货紧缩，许多国家都认为中国应该对此负责任，中国应该对人民币进行升值，升值到与其竞争力相符的水准，这对稳定世界经济有着较大的作用，所以许多国家都强烈要求人民币升值。

特别是美国对中国的贸易赤字，使得美国不停地向中国施压，要求人民币升值。中国是美国最大的贸易赤字国，因此美国使出浑身解数要求人民币升值。

中国在1978年改革开放之后，在劳动力低廉的背景之下，生产出质优的商品，并且通过主导出口的政策，22年的年平均实际增长率（经济增长率）为9.5%，最近10年间的GDP的增长率为8.8%，在这样傲人的实力下，中国2000年的GDP超过1万亿美元，一跃成为世界第七大经济强国，2005年的GDP超过2万亿美元，成为继美国、日本、德国之后的世界第四大经济强国。虽然中国的经济在飞跃发展，但是人民币兑美元的汇率仍然维持在1：8左右，这太不合理了，虽然中国已经是世界第四大经济强国，但是中国人均国民收入还只有1 700美元，这是中国为了维持本国产业的竞争力，而将人民币维持在一个较低范围之内。

当时政府正拿出积极的态度考虑对人民币汇率的升值，作出积极的回应。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



货币价值的变动诱发资产价值的变动

20世纪80年代，因经常账（Current Account）赤字和财政赤字及双赤字（Twin Deficits），美国政府为了消除正大幅扩大的经常账赤字，制定了强化贸易保护措施。1985年前美元兑日元的汇率为1美元兑250日元，为了大幅降低汇率，1985年9月，在美国的策划下，经济合作与发展组织七国财长与中央银行行长在美国广场饭店签订了日本人迄今仍耿耿于怀的"广场协议"(Plaza Agreement)，旨在抑制日货强劲的出口势头。

站在今天的角度看，美国的目的达到了：日元从1985年开始升值，1995年4月19日，日本政府将固定汇率1美元兑360日元调整为1美元兑79.75日元，日元升值了整整4倍。

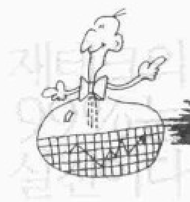
那么中国与日本相比又如何呢？

2004年2月8日，《中国财经时报》关于2004~2005年人民币将陆续升值的报道冲击了香港的金融市场。从2004年初开始，香港的股市大幅波动，许多股票投机者开始大肆买进在香港证券市场上市的中国企业的股票，即H股，股价每日上涨4%到5%（H股的股价是以港币表示的，但是销售额和纯利润等各种公司内部指标都是以人民币算出的），在内地有分公司的香港企业由于汇率的上升导致成本上升，本地上市的香港企业的股价节节下跌，使得许多香港企业艰难度日。

当时，香港的《民报》报道：香港人陷入了要不要将港元存款换成人民币存款的苦恼中，据专家预测人民币会升值36%。因此，如果将港元储蓄转为人民币储蓄，随着人民币升值就会有36%的收益。

那之后2005年7月21日晚7点，中国对人民币进行了小幅的升值，正

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



式发表中国将会采用有管理的浮动汇率制。

此时人民币虽然只是小幅升值，但对全世界的金融市场产生了巨大的波动。就像我们在前面所说的一样，韩国的私营商业银行里面，由于购买人民币的人太多，门槛儿都快踏破了。

那一次的人民币升值幅度相当小，但意义巨大，当时 1 美元兑 8.28 元人民币，调整之后变成 1 美元兑 8.11 元人民币，人民币升值了 2.1%，白天的汇率波动幅度与过去相同，仍然为上下波动 0.3。中国相关部门同时发表说，今后中国将根据中国的金融和市场繁荣情况，适当地调整人民币的变动幅度。

英国有本著名的杂志叫《经济学人》，《经济学人》推出了一种特殊指数叫“巨无霸指数”，什么是“巨无霸指数”？很简单，它是以世界各地麦当劳快餐店出售的大汉堡“巨无霸”的价格为基础形成的指数，通过“巨无霸”各地价格的差别比较，用来评价各国货币的价值是否高评或低估。根据巨无霸指数的推测，人民币今后应该经过一个长期的升值过程，最后稳定在 1 美元兑 3.595 元人民币上面。

开设人民币账号，加大人民币储蓄

如果你知道人民币升值会为你带来巨额的资产增值效果，那么你就应该关心如何投资人民币了。投资人民币最简单、最有效的方法就是在本国购买人民币现金，借着人民币升值的机会赚汇率差。当然你也可以投资中国的房地产或是其他的人民币资产，但是最简单的投资人民币的方法，就是在中国的银行开设一个账号储蓄人民币。

现在在韩国不可能开设账号储蓄人民币，虽然现在在韩国也有几家中国

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



银行在营业，但是这些银行只对国家及企业间的资金的汇入汇出进行管理，只执行调节货币量的业务，不从事除了汇款业务之外的个人储蓄业务，因此你要开设人民币账号，就只有在中国当地开设才行。

由于中国的储蓄利息每个银行都差不多，所以你在中国银行、中国农业银行、中国建设银行、中国工商银行四大国有银行的任何一家营业部开设账号都行，在中国开设一个账号并不需要特别复杂的手续，外国人只要有护照，随便找一家银行都很容易开设人民币存折。

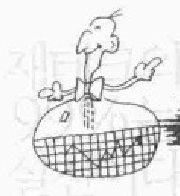
中国的银行账号大部分为多币种账号，因此美元存款、日元存款等海外储蓄都可以。带上你的钱加上你的护照，到中国的任何一家银行，将“银行开户申请表”提交给银行窗口服务员即可，开设账号时，只要另外多交 5 块钱就可以开设一张银行卡，银行卡可以在中国任何一家 ATM 柜员机上进行取款。

外国人加大人民币存款的方法很简单

在中国当地开设了人民币账号，那么下面我们就来看一下，外国人在该账号存入人民币的方法。如果你在中国有业务，有一定的收入，或者你在中国购入了房地产，每个月都有一定的租金，将这些钱存入你在中国的银行账号，与韩国相同，同样非常简单。你也可以在韩国或其他国家向中国汇入外汇，或者是将现金带到中国换成人民币之后再存入银行。

汇外汇时，在中国开设外币现汇账户，可以在外国汇入韩元、日元、美元等外汇，举例来说，在韩国向中国汇钱时，1999 年《韩国外汇管理法》修订成《外汇交易法》之后，虽然外汇交易自由，但是根据韩国向中国等汇款时外汇管理法条例，在汇款上还是有一定限制的。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



除了在海外直接汇款之外，如果是金额不大的话，可以利用韩国银行发行的国内外兼用的直付卡等在中国当地提取人民币再存到中国的银行里。将韩元存入韩国的国民银行、花旗银行等银行，在中国的 ATM 柜员机上照样可以提取人民币。

除了上述的方法之外，还可以在韩国换钱，将韩元或者是美元换成人民币，将钱带出境直接存到中国的银行，在这种情况下，韩国的外汇管理规定，在韩国购入为海外旅行使用的外币及旅行支票时，向相应的银行出示护照就可以换钱，而且金额不受限制，但是如果你换钱的金额超过了一万美元，你就要将换钱的事实通报给韩国的国税厅。

如果是外国人携带人民币进入中国时，携带的金额是有一定限制的，如果你携带的金额不超过 1 万美元，就不需要办理任何手续，如果你超过 1 万美元的话，要向税务机关申报才可以出境了。非中国居住者在没有向税务局申报的情况下进入中国时，在中国消费的金额限度为 5 000 美元，当非居住者携带 5 000 美元或者是 6 000 元人民币以上时，就要在旅行者携带商品申报表上记录外币的种类和金额，并向入口税务厅报告。

如果你没有换成人民币，而是直接携带韩元、日元或者是美元等外币进入中国的话，会有什么样的后果呢？如果你想将外币直接带到中国，首先就要在中国的银行开设外币账号（外币现金储蓄账号）将外币存到相应的账号里。由于中国像韩国一样，将外币换成本国货币比较困难，所以你应该学会活用先将外币存到银行之后，再取人民币的方法，虽然外币汇款和外币现金账号的名字不同，根据流入中国外币金额的差异，有必要区别存款账号进行管理。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



现在是投资日元的最佳时机

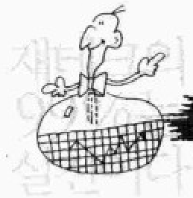
在外汇投资当中绝对不能小看的货币就是日元。与人民币一样，最近日元的投资环境也比较好，3 年前，1 050 韩元兑 100 日元的下跌趋势在持续，2006 年左右跌到了 800 韩元甚至有可能跌破 700 韩元兑 100 日元，如果维持在这种趋势内，在 20 年内这种预言就可以变成现实。在这种情况下，利用韩元兑日元汇率的下跌，找到的投资机会大致有两种。

一是日元贷款，持续性地韩元对日元汇率下跌，这时只要在韩国贷款日元，将来就可能获得巨额的汇率收益。举例来说，2005 年 7 月，100 日元兑 920韩元，如果你这时候贷款相当于9 200万韩元的日元，等到了2006年7月，100 日元对 810 韩元时，你再偿还银行的贷款额，你只需还 8 100 万韩元就行了，也就是说你赢利 1 100 万韩元。现在在韩国贷日元，贷款利息保持在年 2% 的水准，你贷款相当于 9 200 万韩元的日元，贷款利息为 184 万韩元，除了这笔利息支出，你仍然能获得 916 万韩元的外汇收益。

当然外汇贷款也是存在一定风险的，如果韩元兑日元的汇率由下跌趋势成了上升趋势的，你不仅要负担利息而且还要承担收益损失。万一韩元对日元的汇率跌至谷底，看到有上升的苗头时，你对日元的投资方法就变成了不是贷款日元，而是购入日元。

举例来说，2006 年 7 月，100 日元兑 810 韩元，如果你出 8 100 万韩元购入日元的话，等汇率能够恢复到 3 年前的 100 日元兑 1 050 韩元时再出售，那么你的 8 100 万韩元就变成 1.5 亿，净收入 2 400 万韩元，投资收益率 29.63%。这时为了将投资收益最大化，你如果购买日元投资丰田、武田药品、7-Eleven、佳能，收益将更大。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



举例来说，2006 年 7 月，当日元兑韩元的汇率为 100 ：810 时，你投资 8 100 万韩元购买日元之后，通过能够交易日本股票的证券公司投资日本股票，即便是股价只上升 10%（8 910 韩元），如果股价上涨的同时汇率也在上涨，比如日元兑韩元汇率升至 100 ：1 050 时，这时你再抛售日本股票，你就能拿回 1.155 亿韩元，产生 3 450 万韩元的收益，投资收益率增加到 42.59%。当然如果股价下跌，韩元兑日元的汇率比购入日元的当时要低的话，那么你就会饱受巨大的损失。



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



20 投资海外股市创收益

海外投资者在投资海外股市时，遇到的麻烦就是对海外企业的信息收集不及时。

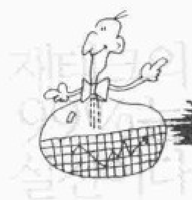
朴泳康先生是韩国人，现在在香港打理一家贸易公司，公司的主要业务是将广东地区生产的商品进口到韩国销售，因业务关系，朴泳康先生经常要到广东省各地出差，在亲眼目睹中国日新月异的发展后，特别是看到大量的报道说中国的葡萄酒需求连续 15 年增加的新闻后，他于 2003 年 3 月购买了在深圳证券市场上上市的烟台张裕葡萄酒公司的股票。

烟台张裕葡萄酒公司是中国及东南亚最大的葡萄酒生产企业，以葡萄酒为首，张裕公司还生产香槟、白兰地、保健酒等，年生产量为 10 万吨，占中国国内市场的 20%，葡萄酒的销量连续 10 年占中国同类行业的第一位。

当时朴先生下定决心购买张裕葡萄酒的股份，主要是因为他看到了中国葡萄酒市场的巨大潜力。当时他投资了 30.5 万港元购买了 5 万股张裕葡萄酒的股份，每股 6.1 港元。就在他购买张裕葡萄酒公司的股票不到几个月，2003 年 6 月，张裕的股价跌到了 5 港元，但是朴先生相信张裕公司的股票一定会上升，于是稳坐钓鱼台，果不其然，没过多久，张裕葡萄酒的股票反弹上涨。

中国股市从 2003 年开始导入分红制度，当年他就获得了现金分红 1 万元

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



人民币和每股可获配0.2股的股票分红，总共获得了1万股的分红，持有的股票总数增加到6万股。2004年又获得了6 000元人民币的现金分红和每股获配0.3股的股票分红，总共获得了1.8万股的股票分红，持有股票数量达到了7.8万股。

2005年由于没有无偿增资，只获得了现金分红，朴先生获得了3.9万人民币的分红，2006年6月，朴先生再次获得了5.46万人民币的现金分红以及每股获配0.3股的股票分红，总共获得了2.34万股，持股总额到了10.14万股。那么我现在回头再来看一下，朴先生从2003年3月到2006年7月为止他的投资成果。

2003年，他总共投资30.5万港元，购买了5万股张裕葡萄酒的B股，现在总持股数为10.14万股，持股量增加了两倍，那么股价又如何呢？购入的当时每股为6.1港元，2006年7月每股升到22港元，约升了4倍，如果用现在的股价乘以持股数（10.14万股 ×22港元），市值为223.08万港元，这3年还获得了4次现金分红，分红的金额为总10.96万人民币，按2006年当时的汇率折合成港币，合起来就是233.743万港元。

当然，这里不要忘记了，由于朴先生是韩国人，除了可以靠炒股获利之外，他还可以同时获得一笔飞来的横财，那就是赚外汇差价。当时港元对韩元的汇率为1 ：122.08，那么他早期投资的金额约为3 723万韩元（30.5万 ×122.08），现在他持有的股票市值2.853亿韩元（233.743万 ×122.08），当然为了计算上的便利性，我们扣除了这段时间的汇率变动和税收，当然把这些都除掉的话，他的稳定总收入也会有2.8亿韩元左右。

那么朴先生在3年多的时间里创出了766%的巨额收益。

朴先生说：“只要以后张裕葡萄酒的发展没有大的问题的话，我就想一直

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



保留这些股票，并把它们作为留给儿子的遗产。"

将资产分散投资到收益较高的海外股票中去

韩国的新生代富豪们最关心的海外投资就是海外股票，特别是对于那些渴望能够直接管理自己资产的新生代富豪来说，比起间接投资海外基金来，他们首选直接投资，与证券公司将投资者集中起来选择品种投资不同，直接投资是证券公司只提供开设账号等中介业务，投资者本人直接选择在海外证券市场上上市的股票品种来卖。

在韩国，能够提供海外股票买卖服务的地方有韩国投资信托证券、GOODMORNING 新韩证券等。由于韩元强势和韩国股市调整的长期化，许多韩国投资者都将目光投向了美国、中国、日本等海外投资点。但由于对海外投资了解得不多，所以要找到一个好的直接投资品种并不像想象中的那么容易，这时候选择投资收益最好的海外股票为宜，美元的贬值及新兴市场的出现等诸多因素交织在一起，最好的投资对象当然是中国股票。

与乔治 · 索罗斯一起创立量子基金，12 年引领全球投资市场的国际投资大师吉姆 · 罗杰斯，2006 年 6 月在北京召开的一个论坛上预测说："中国的证券市场在今后的数年间，仍然是全世界上升幅度最大的市场。"

他还说："我正持续抛售其他国家的股票，与此同时持续购买中国的股票，中国的证券市场下跌的话，以后还会买得更多。"据他预测，中国的农业、旅游、能源、航空股票将会持续上涨。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



外国人也可以自由投资中国股票

中国的股票交易市场总共有 3 个，分别是有本土股市之称的上海和深圳两个市场以及香港市场，中国股票大体上可以分为 A 股、B 股和 H 股。上海、深圳是全部交易 A 股和 B 股的内地市场，A 股是只能用人民币交易的股票，原则上只有中国人和中国法人能够投资。B 股是只能用美元（上海 B 股、深圳 B 股）交易的股票，原来发行的目的是筹集外币，只允许外国人交易，不过现在也允许中国人投资。H 股是用中国的内地资本在内地设立的企业在香港股市上市的品种的总称。中国的一个企业可以只发行 A 股、B 股或者是H股，也可以 A 股和 B 股混合或 A 股和 H 股混合，或是 B 股和 H 股混合发行。在中国股市里，包含了韩国人的海外个人投资者单独自由交易的中国股为上海 B 股、深圳 B 股和香港股票。

中国股票正在"打折期"

如果你有在中国股市投资的经验，你就应该知道中国股市在最近的 6 年间曾经出现过两次暴涨，一次是在 2000 年到 2001 年中国本土市场 B 股的暴涨，第二次是在 2003 年香港市场 H 股的暴涨。

1999 年，上海 B 股跌至 21.3 点，深圳 B 股跌至 41.5 点，可以说是跌至谷底，但是进入 2000 年之后，上海 B 股反弹升到了 239.7 点，深圳 B 股升到了 425.5 点，涨了 10 倍，当时个别股在一年之内最高涨了 30 倍，完全成了一只下金蛋的鸡。

那之后由于中国对非流通股进行改革，导致收支恶化，再加上投资者心

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



理上的不稳定，2005 年上海 B 股和深圳 B 股在 90 周内持续跌到了最低谷。到了 2006 年，情况开始好转，2006 年 7 月上海 B 股为 95.28 点，较之 2005 年的最低值上升了 89.37%；深圳 B 股为 298.30 点，与 2005 年最低值相比上升了 61.65%。本土 B 股在 2005 年形成最低值之后，进入 2006 年之后也开始出现了上升趋势，但是本土 B 股如前一样，仍然还停留在大打折时期。

据预测，中国本土股市的非流通股问题最终解决还需要相当长的一段时间，但是即便如此，从长期投资眼光来看，本土股市的魅力仍然很大，最终本土 B 股中的优良股一定能够出人头地。

2000 年本土市场的反弹暴涨之后，幸运女神开始向香港 H 股微笑，本土市场暴涨 1 年 6 个月之后，香港的 H 股跌破 2 000 点，形成了超强势力量，到了 2003 年 5 月之后，香港股市稍微伸了个懒腰，2004 年 3 月上升到 5 200 点。

短短一年的时间里股价上升了 2.6 倍，H 股在涨到 5 200 点的顶点之后虽然暂时性地回落到 4 000 点，但是 2005 年 8 月 19 日再次发威，反弹到 5 541 的制高点，超过了 2004 年 3 月 5 200 点，而且这种上升趋势到了 2006 年仍然在持续，2006 年 7 月香港 H 股再创新高，冲破了 6 804.490 点。

外国人眼中的中国股市的魅力

那么韩国的新生代富豪们为什么那么热衷于中国的股市呢？

理由很简单，因为中国存在今后 10 年能够推动中国股市持续上升的原因，只要你仔细地关注一下持续高速增长的中国经济，你就能很容易理解中国的未来还有多大的发展潜力。

首当其冲的是 2008 年的中国奥运会。北京是继日本东京（1964 年）和

PDG

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



韩国汉城（1988 年）之后举行奥运会的亚洲第三个国家，通过改革开放政策取得了巨大的经济发展的中国再加上奥运会这一千载难逢的好机会，其经济增长的程度还会超越人们的想象。

日本在举行东京奥运会之后，连续 7 年年平均 GDP 增长率超过 10%，韩国在汉城奥运会之后，也是连续 7 年 GDP 增长率达到了 9%，光看这一点，你也可以想象得到北京奥运会对中国的经济发展会有多么大的影响。除了从申奥成功到奥运会真正开始，会为中国经济带来暂时性的发展之外，召开之后的 7~9 年，也能持续性创出经济效果。

奥运会对中国经济的影响，还体现在股市的繁荣上。召开奥运会，一定会诱发一国的股价大幅上升。以韩国为例，韩国汉城奥运会召开的 1988 年 9 月 17 日，综合股价指数为 671.77 点，从奥运会闭幕开始,6 个月间持续上涨，到 1989 年 3 月，综合股价指数跌破了 1 000 点。日本也一样，在奥运会召开的 1964 年前后股价上涨了 250%，这种奥运会效果毫无例外也会在北京身上出现。

中国股市的另一个魅力就是“无偿增资”，企业的最大目的就是创利润，而企业挣到的钱要向股东、社会回馈，中国企业也不例外。

由于中国企业普遍加大了发展速度和发展规模，所以对于海外投资者来说，中国上市企业的利润和分红都比较理想。投资中国股市时，最应该关注的一点就是随着相应企业的增长，即伴随着企业利润的分红——包括现金分红和现物分红以及无偿增资，特别是无偿增资在中国股市投资当中发挥着最强的资产增值效果，因为中国股市的无偿增资里，基准股市收益扩大以及因除权而导致下跌的股票会重新恢复到以前的股价上。

中国股市潜在的另一个强烈的升值的因素就是 A、B 股交易规则的统一，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



我们在前面已经提到过，中国内地股票分为A、B股，原来A股只能由中国投资者交易，B股则为国内外投资者均可交易，A股为贴水交易，B股相对于A股实际上为打折交易。

外国人投资中国股市时应该注意的地方

中国股市区别于海外股市，外国投资者投资中国股市应该注意如下几点：

海外投资者需要特别注意的是汇率变动以及自我保护，不过，任何投资都会伴有风险，海外投资也一样，因此海外投资者在投资中国股市时也要考虑到风险，并且自己要制订相应的风险规避计划。

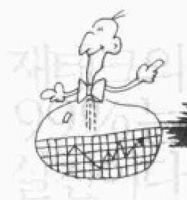
此外，还需要注意中国证券市场上的收支不均衡。

中国证券市场不稳定的一个基本原因就是收支不均衡，而造成收支不均衡的一个最大原因又在于新股发行量和国有股的放出。中国经济飞速发展的同时，为了满足财政需要，每年都会有大量的股票通过IPO（首次公开募股）投放到股市当中，中国的经济虽然在过去数年间飞速发展，不过这种良好的经济并没有反映到股价上面来。

一般来说，中国股市上发行的总股数中有相当一部分是国家或者是国有法人（实际上也是国家）保留的非流通股，在市场上处于一种被隔离的状态，国有股发行量巨大，虽然可以提升股票交易的量，但是并没有考虑市场的需要和供给的均衡。

特别是非流通股一旦成为流通股票，全部在A股市场上流通的话，A股市场上不可避免地会出现收支恶化，这样一来，A股的股价就会下跌，连累B

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



股及 H 股，B 股和 H 股就要补偿 A 股的损失。这样一来，从中国政府处获得 A 股投资资格[①]的海外机构投资者，就必须从 B 股及 H 股当中抽出一部分的资金到 A 股上来，这样一来，连累到 B 股和 H 股的股价下跌，呈现出恶性循环。但是，中国政府也会考虑到非流通股改革案发表必然会导致中国本土股市的收支恶化，中国股市会陷入停滞状态，需要很长的一段时间来恢复对流通股的信任，所以，不会轻易出台改革方案，而且对于当然要做 10 年持久战投资的韩国新生代富豪来说，中国证券市场上的收支不均衡并不是什么大问题。

在投资中国股市时，你一定要仔细关注人民币升值的动向，因为人民币升值会对个别股票产生巨大的影响。人民币升值会导致流向中国本土及香港市场上的资金扩大，这是从表面来看，但是从细分来看，业种不同，其赢利亏损的状况也不同。

从中国银行发表货币政策之后，通过对个别行业的分析来看，房地产、石油化工、航空等股价将会急剧上涨，而与出口相关的行业股票则整体下降。以房地产市场为例，因人民币升值，导致流向香港的游资增加，以缓和银行的利息压力，在这种分析背景下股价可以上涨。由于石油化工的主要原材料原油一部分是从海外进口的，所以有望节约成本，也可以导致股价上升。

航空公司承担着巨额的美元债务，如果人民币升值，那么它的债务负担就会急剧下跌，在这种背景下其股票会上涨。因人民币升值而受惠的行业有航空、石油化工、旅游、零售、房地产业、钢铁业、通信业；与此相反，电力行业、轿车业、煤炭行业、电脑软件业等行业对人民币升值的受惠程度较

① 即合格的境外机构投资者制度，是指允许合格的境外机构投资者，在一定规定和限制下汇入一定额度的外汇资金，并转换为当地货币，通过严格监管的专门账户投资当地证券市场，其资本利得、股息等经批准后可转为外汇汇出的一种市场开放模式。——译者注

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

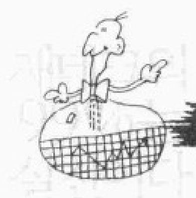


小。相反，因人民币升值可能导致整个行业不景气的就是纤维、服装制造业，还有一部分零部件及与出口相关的企业。

海外投资者在投资海外股市时，遇到的麻烦就是对海外企业的信息收集不及时，比如在韩国要收集到中美日等海外企业的信息并不是件容易的事情，如果你懂外语的话，你可以到布隆伯格、新华财经传媒以及中国雅虎的网站上进行搜索，你也能实时收集到好的企业信息。另外登录交易海外股票的证券中介公司的网站，也能看到一些简单的海外企业的信息。



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



21 伴随着经济高速增长的中国股市可以下金蛋

如果你想在中国股市上大干一番的话，那么到中国当地的证券公司开设自己的交易账号是非常有用的，这比在韩国交易中国股市的手续费要低，而且完全不用交税。

30 多岁的李咸海先生就职于韩国某外国投资顾问企业，负责海外房地产投资业务的咨询。在过去的数年间，因公司业务关系，他频繁地奔走于韩国与中国之间。1999 年，他还自驾车走遍中国的广东省、江苏省以及上海市，看着在高速公路上来来往往的轿车，亲身体会到中国经济在快速发展。

让他最感兴趣的还是中国的收费站。

李咸海先生说："与韩国的道路公社一样，中国的各条道路也不是由中央政府统一管理运营，而是由各地方政府设立企业运营的。"

以李先生的眼光来看，在高速公司中设置收费站，向来往车辆征收费用的高速公路企业跟开银行并无二致。特别是伴随着中国经济的发展，车辆增多，高速公路急速扩大，高速公路企业的发展前景由此可见一斑。由于属于典型性的收费企业，所以以后持续发展的可能性较大，企业可以持续创出利润。因此购买中国高速公路企业的股票，以后一定能创出巨额的收益。出于此种判断，李先生开始严密地调查中国的高速公路企业。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



当他了解到外国人也可以在中国自由可设账户之后，2000 年，他带着翻译在中国的银行和证券公司分别开设了银行账户和股票账户。中国高速公司上市企业共有 6 家，其中 5 家是在香港证券市场上市的 H 股和在深圳市场上市的一个企业的 B 股。李先生最终选择购买了在香港证券市场上市的江苏高速公路（股票代码：H0177）和浙江高速公路（股票代码：H0576）两个公司，以及在深圳证券市场上市的广东高速公路（股票代码：200429）的股票。2000~2006 年的 6 年时间里，李先生为了购买了这 3 个品种的股票，总投资额约为 5 000 万韩元，这些股票每年都实施分红，迄今为止，分红总额已到投资总额的 1/4，2006 年 7 月，包括分红在内，他持有的股票的市值已经超过 2 亿韩元。

由于对这 3 家公司的前景比较看好，李先生根本就没有想过要抛售股票。现在，由于高速公路管辖的区域经济不佳，导致个别企业的业绩不理想，但大体上来看都呈稳定的上升趋势，李先生对高速公路企业的展望是以中国经济增长的持续性为依据的，所以抱以非常乐观的态度。

在国外投资中国股市的方法

我们以韩国为例，来看一下在国外直接投资中国股票的方法。在韩国，由于过去投资者很难在国内直接搜集到海外投资信息，因此找不到在韩国直接投资海外股市的方法，唯一的方法也就是通过购买韩国金融机构里销售的海外基金来投资海外股市。但是从 2004 年 8 月开始，以 Leading 投资证券公司为首，促进投资者直接投资海外股票的中介公司如雨后春笋般在韩国多了起来，只要在这些中介证券公司开设股票账号，就能直接交易海外股票，但

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



是由于每个证券公司提供的直接买卖服务的国家不同，你首先得找到能提供自己想投资国家的中介服务的证券公司。

现在只有投资美国股票能够实现实时网上交易，要想投资在日本、中国市场上市的公司股票，需先向证券公司打电话订购，然后通过证券公司进行交易。我们前面曾提到过海外股票当中最有潜力的股票应该是中国股票。我们现在就以中国股票为重点，详细地说明在海外投资中国股票的方法。

开设海外股票投资账号与开设韩国本地股票投资账号没有多大的差异，到相应的证券公司，填写相应的表格，履行相应的手续即可。由于这时候需要身份证等相关资料，所以你在去之前首先打电话给相关的证券公司咨询，并带齐必要的资料。

开设账户之后，先将资金打入自己在证券公司开设的证券账号里，海外投资是用一定的外币（举例来说，上海 B 股是用美元，深圳 B 股及香港 H 股是利用港元）来进行交易的。因此，当你将韩元打入证券公司的账号之后，首先要向证券公司申请将韩元转化成相应的外币，证券公司就以申请日当天的汇率为标准换钱并汇入投资者的账号。这里需要注意一点，海外股票是用特定的外汇进行交易的，如果你希望稍稍赚一点换外币的差价，也可以自己找一个比证券公司提供的汇率稍高的银行换钱，然后再打入自己的账号。

你先将外币存入银行，然后再转账到自己在相应证券公司开设的账号上，你要交汇款手续费和存钱手续费。你要注意，在韩国银行存韩元是不需要交手续费的，但如果你存的是外币，就要交一定的手续费。

如果你存的只有 1 000 万韩元，那么手续费也只有寥寥数十万韩元左右，这点钱还不算什么。如果数额不大，直接将韩元存到自己在证券公司开设的账号上，请证券公司帮着换钱还方便一些，而且不用出手续费。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



当你将资金打入在证券公司开设的股票账号之后就可以交易了。目前，海外投资者还不能通过互联网或者 HTS 直接交易中国股票。在韩国交易韩国股票时。你可以通过各证券公司提供的 HTS 买进和卖出，但是在韩国交易海外股票时只能向证券公司打电话，通过中介来买进卖出。

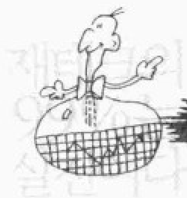
海外投资者在投资中国股票时，通过证券公司的一般申购单位为 2 000 股，不过有些股票的品种你也可以只申购 1 000 股或者是 500 股，甚至于 100 股。各证券公司的交易手续费及最小交易金额稍有差异，在交易中国内地股票时一般为交易额的 1% 到 1.2%，中国香港为 0.8% 左右，不过这比交易本国股票时最高收取的手续费 0.5% 要多得多，而且还有最低手续费的规定，即便是交易手续费不到最低手续费，也要按最低手续费收取。

因此在申购海外股票时要仔细计算好手续费合理申购。举例来说，你想购买在香港上市的名为 A 的股票，你可以一次性地购买 5 万港元的股票，也可以分 5 次，每次购买 1 万港元的，后者要交 5 次手续费。

以 Leading 证券公司为例，在购买香港股票的时候，交易手续费为交易金额的 0.8%，最低手续费为 400 港元，当交易手续费不足 400 港元时，这个时候就不是按交易金的 0.8% 来收取，而是按 400 港元来收取，因此你最好选择一次性购买 5 万港元的股票，这时候手续费刚好为 400 港元；相反，如果你分 5 次购买，由于每次都没有达到最低手续费但也要按最低手续费征收，所以你 5 次购买的手续费就是 2 000 港元。

在韩国证券公司里交易中国股票时，不仅需要缴纳较高的手续费，而且还要缴纳较高的转让所得税，在韩国抛售本国股票只需要缴纳 0.3% 的税，但是在韩国抛售海外股票则需要缴纳 20% 的所得税，当然这是以自行申报的形式缴纳的。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



在中国本地开设账户投资股票

中国的股市历史虽然不过短短二十几年，但是注册的证券公司已经超过了 100 家，而且比韩国的证券公司还要实在，由于中国股民的热情，为股民提供各种服务的证券公司，收益结构也比较良好。如果你想在中国股市上大干一番的话，那么到中国当地的证券公司开设自己的交易账号是非常有用的，这比在韩国交易中国股市的手续费要低，而且完全不用交税。

在中国的证券公司开设股票账号之前，你首先要到银行去开设外币存折，因为在中国证券公司里开设的资金账户与在银行里开设的银行外币账户直接挂钩。与韩国不同，在中国存外币是不用缴纳手续费的，在银行开设外币账号时也不用注入大笔的资金。

在银行开设外币账号之后，就近到证券公司开设股票账户，在中国证券公司开设账户与在韩国不同，就是要另外办理“股东账号”和“资金账号”，股东账号是用来管理股票的，资金账号是用来管理资金的，开设时需要缴纳一点点手续费。

首先，到证券公司去填写一份股东账号申请表，连同护照一起递交给证券公司的服务人员，很容易就开设了股东账号。与韩国的股东账号不同，你想交易的每个市场都要开一个股东账号，举例来说，你想同时交易上海 B 股和深圳 B 股，那么你就要分别开设上海股市的股东账号和深圳股市的股东账号。

中国的股票交易所一共有三个，且分别位于上海、深圳和香港，且各个交易所自行交易，虽然开设上海账户和深圳账户没什么问题，但是在开设香港账户时需要对外国人的住所进行确认，所以需要几天的时间才能办完手续。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



在中国内地不能交易香港股票，而且在内地的证券公司开设香港账号时需要提交诸多的资料，在这种情况下直接到香港开设账号更不失为一种好方法。以汇丰银行为例，通过理财 PowerVantage 账号，韩国人也能自由交易香港股票，不过在开设此账号时，除了提交护照之外，还需要提交英语的居民身份证副本。

在开设股东账号时需要缴纳一定的手续费。开设资金账号时不需要像开设股东账号时另行填表，在开设股东账号时，证券公司会交给你一个资金账号，这时在证券公司开设账号的程序就全部结束了。

这时再到开户银行向证券公司指定的资金账户（例如 80010069900805142）注入资金，这时，相应的银行就会自动将资金（美元或者是港元）打入自己的资金账户。此时，你必须在外币账户上预存最低存款金额以上的钱。最低存款金额根据各证券市场的不同而不同，上海证券市场一般为 1 000 美元，香港市场为 7 800 港元。

上面我们讲了海外投资者在中国证券公司开设账户的一般程序，但是外国人如果亲自到中国一一办理这些手续比较困难，而且语言又是一个障碍，而且由于中国内地使用的是简体字，一般韩国人也不认识，这时你最好在中国当地找一个翻译比较好。

外国人到中国很容易在当地找到自己的同胞，找自己的同胞帮忙就容易多了。

在中国当地的证券公司开设账号，在银行外币存折上存入一定的金额后就可以正式买卖中国股票了。股票买卖其实在韩国也可以通过互联网购买，这时即便是不用亲自跑到中国的证券公司，也可以实时查看股票走势及交易股票。中国大部分的证券公司都采用网上交易系统，而且证券公司还提

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



供英语服务，除了网上交易系统之外，你还可以通过与韩国的HTS相似的Emulator系统进行网上交易，但是由于没有英文版且需要另行设定，所以不是太方便。因此，通过证券公司的网页利用网上交易系统进行交易是最方便不过的了。

如何选择中国股票

如果你希望靠投资中国股票提升身价的话，你就要选对投资品种，下面是有着数年投资中国股市经验的韩国新生代富豪提示的中国选股三要点。

第一，应该选择在中国经济高速增长时期受惠的产业的股票。在高速增长时期获利的产业是哪些产业呢？你要了解这些，首先就要知道哪些产业是中国政府投入巨额资金的产业。实际上，你去回想一下20世纪六七十年代的日本或者是七八十年代的韩国，就大概知道应该选哪些产业了。市场经济要发展，工厂就要加大开工力度，这时候不仅需要增添设备，而且发电站、高速公路、港口设施等基础设施也要跟上，而且钢铁和铝材、水泥等产业也会随之发展。

与韩国基础设施建设相关联的产业也曾是韩国最有前景的产业，但是由于现在生产过剩，这些企业的业绩日渐恶化，股价持续停滞。但是中国现在的基础设施产业却正处于飞黄腾达时期，如果对中国的港湾、高速公路、铁路等基础产业和非铁金属、煤炭、水泥等产业多多关注，你能获得较大的收益。

第二，选择前景良好的行业当中的代表企业的股票。所有产业里面都一定存在代表该行业的主导性公司。

举例来说，石油行业的中国石油（股票代码：0857.HK）、煤炭行业的内

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



蒙古伊泰（股票代码：900948）、房地产行业的万科（股票代码：200002）、机械制造行业的上海振华港口机械（股票代码：900947）、保险行业的中国人寿保险（股票代码：2628．HK）、银行业的中国银行（股票代码：3988，HK）、酒业的烟台张裕葡萄酒（股票代码：200869）、流通行业的上海友谊集团（股票代码：900923），购买这些企业的股票，你定能获得较大的收益。

第三，选择提供股东优待政策的企业，具代表性的就是以业绩为基础的无偿增资企业和分红比较好的企业，股东分红和无偿增资多的中国公司在深圳上市的较多。

举例来说，深圳赤湾港湾（股票代码：200022）、中国国际海运集装箱（股票代码：200039）、晨鸣制纸（股票代码：200488）、烟台张裕葡萄酒（股票代码：200869）等企业，还有分红收益高的股票大体上都为内需股，中国的内需股提供的分红收益要比市场的平均收益高得多。



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



22 投资中国房地产产金蛋

如果说投资美国房地产那是有眼无珠，那么投资中国的房地产就是眼光独到。

朴善烨先生是韩国人，他是 2000 年决定在中国买房的，当年下这个决心的理由很简单，他对中国的房地产升值速度感到吃惊。

既要升值潜力高，又要资金负担不重，为了选择符合这两个标准的房产，朴先生可是在中国费了好一番工夫。

朴先生于 2000 年 8 月购入了高级住宅区徐家汇虹桥路尚未竣工的阳光明邸。

该房产的建筑面积是 135.56 平方米，户型为三室一厅，当时他购入的价格是每平方米 5 994 元人民币，总价为 81.2547 万元人民币。但是，朴先生购买这个房产时，真正自己掏的钱只有 25 万，剩余的 56.2547 万是分 24 年从银行贷款的，当时的贷款年利率为 4.5%，每月要还 3 500 元人民币。除此之外，朴先生还缴纳了 6 094.11 元的合同税（买房贷款的 0.75%），印花税 249 元人民币，交易手续费 250 元人民币，登记费 100 元人民币，公证费 2 381.37 元人民币，贷款公证费 1 687.65 元人民币。

这样算来，他买房时的总投资金额为 26 万多人民币。朴先生在成功购入阳光明邸之后十分高兴，但是更让他感到高兴的是在取得房产证之后就连

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



续不断地接到房地产中介公司打来的请求出售的电话。虽然朴先生当时是以 5 994 元每平方米买的房，但是没过多久房地产中介就许诺以每平方米 6 500 元人民币的价格帮他卖出去，又过了不久，就有房地产中介问他每平方米 7 000 元卖不卖。

当然朴先生从来没有想过把房子卖出去。阳光明邸于 2001 年 6 月提前竣工，竣工之后朴先生出资 15 万人民币对房子进行了精装修。中国房地产与韩国不一样，韩国的房地产商在楼盘峻工后精装修，并且配置了全套家具家电之后，才公开发售，但中国出售的商品房只是一个毛坯房，购房者在购买之后，可以根据自己的收入状况设计出理想的装修方案及购买家电家具。

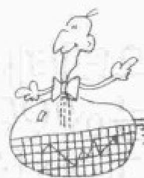
朴先生从 2001 年 8 月开始出租这套房产，由于房产内部设施齐全，很适合新婚夫妇，所以委托中介出租时很受中介公司的欢迎，租金甚至比相同楼盘的其他房产每月租金要高 1 000 元的价格，每月收租 7 000 元，他就正好用这笔租金来偿还银行的贷款，而且偿还贷款之后，每月还有 3 400 元人民币的收益。

这样他一年就能纯赚 4.08 万元人民币，用这笔钱除以投资成本 39 万元人民币，得到他的年收益率为 10.46%。虽然光收租就已经很不错了，但在 2004 年 1 月，他还是决定将房子出售。

在这段时间内，中国的房地产市场持续升温，朴先生当初买的房产已经升到了每平方米 1.1 万元人民币以上。由于他知道中国的房地产市场新陈代谢比较旺盛，新建的房产超过 5 年就会被当成旧房开始贬值，所以他决定出售。

朴先生的房产一放到房地产销售市场就找到了买房人，买房者是想到上海发展的香港人。朴先生的房产不仅居住条件良好，而且内部家具齐全，所以他轻易就以 1.15 万人民币每平方米的价格出售出去，总价为 155.894 万人

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



民币。

朴先生购入新房产的时间是2000年8月，房产于2001年6月竣工，出租时间为2001年8月，出售给香港人的时间是2004年1月，那么在这三年零五个月之内他的收益如何呢？他买房加装修初次总投资额为60.3万人民币左右，但是收租加上出售总额为176.194万人民币，最终三年零五个月期间朴先生达成了292%的收益。

投资海外房地产要聚焦发展中国家

这些年，由于韩国的房地产价格直冲云霄，所以在韩国本地投资房地产已经失去了往年的魅力，再加上最近韩元持续强势，许多韩国投资者开始转向国外投资房地产。2006年5月22日，韩国政府再次放宽海外房地产投资限制，这之后，海外房地产投资成为韩国最热衷的投资方式，所以韩国的投资者将目光瞄向了海外。

那么投资哪些国家和区域的房地产收益最高呢？

一般来说，正处于经济高速增长时期的国家和区域，房地产的价格与经济增长率并行，呈持续上升趋势；经济已经发展到某种程度，进入低增长时期的国家，房地产的价格也会回落。

房地产市场的景气与经济的景气紧密相关，这种现象很容易从日本身上发现。日本从战后到20世纪90年代，连续50年持续高速增长，房地产价格也是持续上升，但是90年代日本的泡沫经济崩溃之后，日本的房地产行业就一直处于低迷状态。

那么美国房地产又如何呢？虽然美国政府出台了一系列关于稳定房地产

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



的法规制度以及对投资来说较为有利的抵押贷款、托管服务制度，激发投资者从长远利益出发投资，诱导投资者打持久战，也的确吸引了很多投资者幻想若干年后能在美国土地上靠投资房地产成为大富豪。

但是，我们可以断定，美国房地产投资的价值并不大。

正如我们在前面所说的，连美国人自己都为了避免美元贬值导致的资产价值缩水，而将投资眼光投向了海外。这中间只有韩国人还将大把大把的银子撒到美国房地产市场中去，这真的不得不说是一件很蠢的事情。

那么在享受货币升值的同时，享受因房地产升值带来的惠泽的国家是哪个呢？

回答当然是中国。如果说投资美国房地产那是有眼无珠，那么投资中国的房地产就是眼光独到。

投资过美国房地产的人为了保面子，虽然不会亲口告诉别人说自己做了一件蠢事，但是肯定会因美元贬值导致房地产贬值，看不到升值希望而觉得无趣。但是，由于房地产市场存在三大升值要素，所以投资中国房地产一定能够取得好的回报。

诱使中国房地产升值的三大强力要素

最近几年，中国的房地产增长率为每年 20%，房地产价格上升率维持在每年 30% 以上，这种价值上升在今后几年将会持续。那么，这会为房地产投资者带来什么样的资产增值效果呢？

假设直到 2010 年上海世博会召开为止，中国房地产价格年平均上升率维持在 25% 的话，那么 2006 年投资 1 亿韩元进军中国房地产业，到 2010 年，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



其资产价值就会达到 2.44 亿韩元，资本增加了 2.5 倍，即伴随着经济发展，房地产的资产价值也在增加，这就是中国房地产具有的第一大魅力。

上面算的只是投资房地产的收益，如果再加上人民币升值这一因素，还能为你带来更多的资产增值效果。

假设某韩国投资者 2006 年想投资 83.8 万人民币购买中国的房地产，每年的价格上升为 25%，那么 4 年后的 2010 年，资产价值就增加到了 204.5 万，如果再加上人民币升值，那么他的总收益能有多少呢？

以巨无霸指数为标准，假设人民币升值由原来的 1 美元兑 8.08 人民币，变成了 1 美元兑 3.595 人民币，那么他的 204.5 万人民币在原来只能兑换 25.3 万美元，而在人民币升值后就能兑换 56.9 万美元。



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



23 在海外如何投资中国房地产

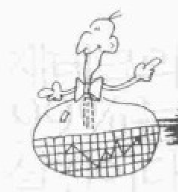
在中国房地产投资商品当中，最佳投资商品当仁不让还是商品房。

韩万树先生现在在中国上海开了一家暖气设备施工建筑公司，他与中国房地产结缘还要追溯到2002年末到中国购买商品房之后。当时，他的两个孩子正在上海国际学校留学。由于两个孩子需要住处，他于2002年在上海的古北地区购买了一套总面积为100平方米的商品房，总投资4 000万韩元。但是不到一年的时间内，他的这套房子的总价就涨了两倍以上，亲眼目睹了中国商品房上升势头的韩先生正式开始在上海投资房地产。

有过一次中国房地产投资经验的韩先生，以前一次的经验为基础，在上海黄金地段龙栢区域和徐家汇区域分别购进一套房产。那之后他又在上海城市规划区浦东新区购进了一套房产，购房的资金有一大部分来源于银行贷款。

除了孩子住着的那一套房子之外，两年后，韩先生将其他所有的房子全部抛售，狠狠地赚了一大笔钱。尝到甜头的韩先生干脆处理掉了自己在韩国的事业，迁居到上海来。韩先生就以当时投资赚到的钱为基础，在上海做房地产投资，同时兼营韩式暖气设备施工业。中国的冬天冷得刺骨，但是中国的一般家庭里大部分都是供热式取暖。随着越来越多的韩国人到中国来，找他进行韩式暖房施工的人也越来越多，由于韩式暖房能使整个房间都暖起来，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



而且能长期维持一定温度，因而也有许多中国人找他来做韩式暖气施工。韩先生借此机会在中国做起了房地产投资和暖房施工业。

投资收益最好的当属商品房

传统的韩国投资者认为，在韩国最有希望的房地产投资对象自然是商品房。虽然最近，韩国的房地产开发政策渐渐地蔓延到了全韩国，土地投资渐渐兴旺起来，并取得了较广的收益，不过在一般韩国人眼里，最好的房地产投资对象还是商品房。

除了商品房和土地之外，像商铺或者是写字楼等房地产投资产品都可以称为收益型房地产。但是在中国房地产投资商品当中，最佳投资商品当仁不让还是商品房。

中国直到不久前，还将商品房分为外销房和内销房，外销房是向外国人销售的商品房，理所当然内销房就是向中国人销售的商品房，而且外国人不可以购买内销房。不过现在这种政策早就废除了，现在中国一般将房产分为商品房和经济适用房，商品房顾名思义就是为经济条件比较宽裕的人提供的房产，商品房一般都位于交通比较良好，或者是学校等配套设备比较好的市中心，因而价格昂贵。经济适用房则主要是为一般普通市民提供的房子。经济适用房一般都在郊外，无论从交通上来说还是从配套设施上来说都远远不如商品房。

中国无论是新建的商品房还是原有的商品房，从小型商品房，到专为外国人设计的超豪华型商品房，为海外投资者提供了多样化的选择。由于外国人购买商品房时也可以选择银行贷款，因而早期投资金额都不大，虽则如此，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



你在选择商品房投资时，仍然要小心慎重。

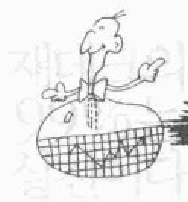
我们以上海的商品房为例。上海一般的商品房无论是建筑物的结构，还是房内的配套设施都与韩国的商品房相差甚远，而且从建筑物的管理上来说，即使是房龄较小的商品房（在韩国将房龄为 10 年之内的房子都可称为新建房，而在中国 5 年以内的房子才能称为新建房），由于管理不善，也显得相当老旧。当然最近上海的楼盘施工也越来越接近国际化，新建的房子与数年前相比，无论是从配套设施还是从品质上来说都有较大的改善。因此在上海选择房子时，要选择知名开发商开发的楼盘，并且要选择有专业物业管理公司管理的楼盘。

外国人在中国购房的要领

由于中国跟外国国情不同，自然在中国交易房产与外国有许多不同。非但如此，即便是在中国购房，交易一手房和交易二手房的手续也不同，银行贷款也可以根据情况选择人民币贷款或外币贷款。一般来说，在中国购房的手续如下：

首先可以点击在中国做房产中介的韩国人开的公司的网站，搜集一定的资料，由于韩国报纸上很少刊登中国房地产的信息，所以到网上搜集信息不失为一种好方法。大概地搜集一下信息之后，你就直接到中国跟一趟，仔细地对感兴趣的房产考察一番。进行海外投资时，由于在海外很难适时掌握当地房地产的趋势或市场动向，所以只能听取当地的韩国人或当地房地产中介的一面之词进行投资。但是光听别人的一面之词就投下巨资，这是任何投资者都不愿做也无法做到的事。只好自己万水千山地来到海外仔细到现场考察

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



一番，通过自己的眼光判定房地产的价值。

当然，如果你觉得看一次还不够的话，你也可以看两次、三次，不过建议你首次到中国时就到中国的银行办一张储蓄卡，因为无论你以后交首付款还是交尾款，都需要通过银行转账。

看中了房，就要准备签订合同了，买卖当事人、房地产中介公司负责人在公证处齐聚一堂。一般房地产合同都采用不动产买卖标准契约，在签订合同时，需要交纳30%的首付款。

在韩国购房签订合同时，只需交纳总房价10%的款项作为预付款，而在中国首付则需要30%，不得不说是一大笔钱。因此，有些韩国人担心，在自己拿到产权之前，就向开发商支付高额的预付款，万一以后开发商耍赖，自己拿不到产权怎么办？这样，人们采取了一种既能减少开发商风险，又能减少购房者风险的折中方法，购房者不将全部预付款一下子交给开发商，而是委托公证处保管，等登记上的所有者变为购房者之后，再由公证处将合同预付款交给开发商。

与开发商及购房者没有利益关系的公证机关的介入，通过公证机关支付款项，使得购房的可靠性大大增加。最近，不仅是外国人在中国购房时喜欢到公证处进行公证，连越来越多的中国人购房时，都要进行公证。在这种情况下，虽然需要向公证处支付交易金额的0.3%的手续费，但由于风险性大大降低，所以值得推荐。

如果你想靠银行贷款来解决购房时的资金问题，那你在签订买卖合同之前，就要尽可能早地申请贷款。在申请贷款时，需要提交的资料有买卖合同（普通商品房）及预售商品房销售合同（新建商品房），收入证明，与银行签订的抵押权认定合同书、融资合同书，身份证明（如果是韩国人，就需要提

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



供护照)，贷款申请表以及其他银行认为必要的资料。如果你很急的话，申请外币贷款比申请人民币贷款要批得快一些。如果申请外币贷款，选择汇丰银行和东亚银行（BEA）等香港银行较好，银行审批大约需要一个星期，符合标准的则批准贷款。

买卖的最终阶段就是支付余款。支付余款时，需要房地产中介公司负责人和开发商负责人同时在场，最好带上律师。支付余款之后，就进入了所有权转让的阶段。

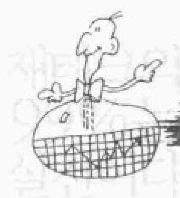
购入预售房一定要小心

在中国购房与韩国一样，都是在楼盘竣工之前就可以签订买房合同了，但是在支付合同金上不同。在韩国只需支付购房款的 10%~20% 作为购房合同款，直到楼盘竣工之前，分几次支付中途款，最好等楼盘全部竣工之后再支付余款。但是中国在楼盘全部竣工之前，要支付全部的购房款。

在韩国，直到楼盘竣工，购房者拿到房产证之前，开发商都要负责。即便是在开发的过程中发生问题，购房者也可以根据《住宅法》获得大韩住宅保证的购房保障权。因此，你不必担心预售房的交房遥遥无期，也不用担心拿不到产权，购房的安全性相当高。但在中国购买预售房却显得不那么有保障。购房者在取得产权之前就交齐了全部房款，因此，不良开发商会有可能将风险转嫁给购房者或贷款银行。

特别是采用银行贷款时，偿还义务从贷款成功后（贷款合同签订一个月之后开始执行）立即执行，因此交房延迟对于购房者来说风险十分巨大。因此，购房者在购新房时，一定要仔细检查房地产开发商是否具备正

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



式的《国有土地使用证》、《建筑用地开工许可证》、《建筑工程施工许可证》、《建筑工程规划许可证》、《商品房销售（预售）许可证》等 5 种最基本的证书。

在中国投资房地产赚的钱能够 100% 顺利转入韩国

有许多海外投资者担心在中国投资房地产赚到的钱以后能否顺利转入韩国？许多韩国投资者在投资中国房地产时就有这样的担心："即使在中国投资，投资款以及利润以后能否顺利换成外币汇入韩国呢？"在韩国最具代表性的经济报纸对于中国房地产投资就批露了如下的内容："采用正常的方法是不可将售房款汇入韩国的，这是在中国交易房产的一个最危险的因素。"

果真如此？答案是，并非如此。

中国目前严防人民币或外币流出，这是事实，但如果投资中国的钱都不能兑换成外汇再流向国外的话，全世界还有谁会投资中国呢？在中国与海外的投资交易分为经济交易和资本交易，购房在中国来看，属于直接投资形态的交易，被视为资本交易。

在中国进行资本交易时，从原则上来看，对流入的外汇转换人民币使用，以后是有可能再换成外汇汇到海外的。这里需要注意的一点是，对于像通过黑市等非法手段流入中国的资金无法证明其合法性，因为海外购房者直接带大量现金到中国购房时，一定要向海关申报。

唯有向海关申报，你才能证明自己带的钱是从海外流入中国的，如果资本来源不是从海外而是从中国筹备的，或者是通过黑市转入的，则投资房地产获取的利润从原则上来说不可能流入国外。此外，当你贷外汇时，无论你

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



是从国外的银行贷还是从外资银行设在中国的分支机构里贷，都会被视为从国外筹集资金。由此，购入商品房时，如果30%是自己从外国直接带来的，剩余的70%是从外汇银行贷款的，那么，100%都会被视为是从国外筹集到的资金，因此以后全部资金都可以换成外汇汇入国外。



全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

他是公认的韩国最顶尖的投资专家
他是韩国家喻户晓的新生代富豪
他所著的《富人的28个理财习惯》不但畅销韩国
在亚洲也掀起了新生代理财狂潮

新生代富豪现身说法，告诉你——投资成功的99%依靠实战！

如何筹集投资本钱？
增加收入好过控制支出
放弃信用卡
远离银行

股票投资成就熬出来的富豪！
实战越早，收益越高
绝不听信权威
关注冷门股票



房地产投资让小财主变大富豪！
购买有升值潜力的房产
贵的房产带来大的回报
钱少时活用杠杆效应

海外投资“蓝海”哪里找？
绝对不要投资美元
关注人民币升值
投资海外股市创收益







上架建议◎投资理财
ISBN 978-7-5086-1306-2
9 787508 613062 >
www.publish.citic.com
定价：29.00元